

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ департаменту містобудівного  
комплексу та земельних відносин  
Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

17.07.2020 № 700-МЗО

### **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція квартири №3 під торгово-офісні приміщення на  
просп.Незалежності,94 в м.Чернівці**  
**(без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція квартири №3 під торгово-офісні приміщення на  
просп.Незалежності,94 в м.Чернівці**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Бежан Андрій Олександрович,**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального  
плану міста Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI  
скликання від 27.03.2014 року №1171, в складі якої розроблено план  
зонування території міста (детальний план території не розроблявся),  
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової  
багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної  
житлової та громадської забудови). Згідно пункту 4 статті 34 Закону  
України «Про регулювання містобудівної діяльності», реконструкція,  
реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни  
зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані, може  
здійснюватись за відсутності документа, що засвідчує право власності чи  
користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є супутнім та  
допустимим видом забудови.**

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку**

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

**4. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку. Врахувати нормативні  
вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні  
положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і**



**споруди», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу запланованої реконструкції.**

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

**5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – центральна зона (І) – ПЛ-1.**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

**6. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора, начальник управління  
містобудування та архітектури**

**департаменту, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**Н.Хілько**

(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

дотримуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;

не порушувати під час проєктування, організації і виконання будівельних робіт законні права та інтереси власників і користувачів будинків і споруд, прилеглих до ділянки забудови;

не розголошувати без згоди замовника відомості, які становлять комерційну таємницю проєкту.

Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.