

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ департаменту містобудівного  
комплексу та земельних відносин**

**Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

04.08.2020 № 117-МЧО

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

**Реконструкція квартири № 30 із влаштуванням приміщень в об'ємі  
горища будинку на вулиці Чорноморській, 4-А в місті Чернівці.**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція квартири № 30 із влаштуванням приміщень в об'ємі  
горища будинку на вулиці Чорноморській, 4-А в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Наливайко Олена Вікторівна,**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно містобудівної документації «Коригування генерального  
плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI  
скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якого розроблено схему  
зонування території міста Чернівці (детальний план території не  
розроблявся), будинок №4-А на вул. Чорноморській 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  
їхніх фундаментів у плані, здійснюватися за відсутності документа, що  
засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт  
будівництва – є переважним видом забудови земельної ділянки.**

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

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

**1. 32.7 метра - існуюча висота будинку ( без зміни конфігурації даху).**

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

**2. В межах існуючого будинку (існуючий відсоток)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 450 люд/га.**

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

**4. 1,20 м - існуюча відстань (без зміни геометричних розмірів в плані  
фундаменту). Лінія регулювання не встановлена. Без зміни існуючих в  
плані габаритів фундаментів (згідно існуючих відстаней до об'єктів).**



**При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-15: 2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки». Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.**

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

**5. В межах центрального історичного ареалу міста Чернівців. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах першої центральної зони (І) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-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. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій. В межах існуючого будинку. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил (додаток И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).**

(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  
містобудівного комплексу та земельних  
відносин, головний архітектор міста  
(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)**



**Н.Хілько**  
(П.І.Б.)

***Примітка:* Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектор, інші проектувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:**

***додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проектування; не порушувати під час проектування, організації 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 проекту. Проектна організація, яка розробляла проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.***