

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.05.2018 № 203-М/УО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція житлового будинку під двохквартирний житловий будинок (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. Реконструкція житлового будинку, місто Чернівці, вулиця Руська, 7-А**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Шорін Ємілія Віссаріонівна, адреса:**

_____.
(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), житловий будинок №7-А на вул. Руській розміщений зоні багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови - Ж-3. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд. 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. 6,74 м.**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 56%**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. 180 люд./га.**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
- 4. Існуючий будинок -18 м від червоних ліній вул.Руської, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості - 6м. до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості - 8 м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків - 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити -10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості.**

Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт». 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 комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу м.Чернівців. Дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 03.04.2018р. №12-15-157/139. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережної захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – ядро загальноміського центру (ПЛ І), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1- перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування).

(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. Згідно витягів з державного земельного кадастру про земельні ділянки від 04.05.2017 р. №НВ-7301973832017 відомості про встановлення обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Відстані від об'єкта містобудування до існуючих інженерних мереж уточнити при виконанні топографо-геодезичної зйомки. Відстані передбачити відповідно до табл.1 додатку 8. ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». У разі виявлення мереж що потрапляють в пляму забудови, передбачити їх перенесення та узгодити з відповідними службами міста.

(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)



(підпис)

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.*