

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

30.01.2018 № 252 -МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція індивідуального житлового будинку під багатоквартирний (2-х квартирний) житловий будинок з влаштуванням мансардних приміщень в об'ємі горища

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, місто Чернівці, вулиця Шолом-Алейхема, 14

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лізій Ельвіра Іванівна:

(інформація про замовника)

3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему зонування території міста Чернівці (детальний план території не розроблявся), земельна ділянка на якій запроектовано об'єкт будівництва розташована на території громадського призначення (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.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Без змін, в межах існуючої висоти.

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

2. Без змін, в межах існуючого будинку

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га

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

4. Існуюча будівля (червона лінія проходить по фасаду будинку), існуюча лінія регулювання забудови. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступеня вогнестійкості будинків, 8 м до існуючих об'єктів III ступені

вогнестійкості, 10 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». 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. Чернівці, а також в межах буферної зони пам'ятки всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 16.07.2018р. №12-15-454/336. За межами: зони регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом- ядро загальноміського центру (ПЛ-1), 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. В межах існуючого будинку. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил (ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» дод.8.1). Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва.**

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

**Заступник начальника управління,
начальник архітектурно-планувального
відділу управління містобудування
та архітектури департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

(підпис)

О. Шведик

(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.