

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

18.03.2019 № 396-МУО

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

Реконструкція квартири №1

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м.Чернівці, вул.Обертинська,12

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2.Городейська Валентина Юліанівна, Городейський Валерій
Олександрович, Городейський Артем Валерійович, Городейський Юрій
Валерійович**

(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),
земельна ділянка (на якій запроєктований об'єкт будівництва) розміщена
на території житлової садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової
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, здійснюється за відсутності документа, що
засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт
будівництва – є допустимим видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8,5м

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

2. в межах існуючого фундаменту житлового 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. по червоній лінії, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані
від об'єкта містобудування III ступені вогнестійкості передбачити: 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.

Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами таблиці 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. за межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги за межами санітарно-захисної зони. В межах території зонування екологічного каркасу міста (підзона ЕКО-2), в зоні сейсмічної небезпеки (ГЕО-1), в підзоні ГЕО-2 – зсуви і буферні зони зсувнебезпечних територій.

(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. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. Відстані від об'єкта містобудування до існуючих інженерних мереж уточнити при виконанні топографо-геодезичної зйомки. У разі виявлення та потрапляння інженерних мереж в межі забудови об'єкта передбачити їх перенесення або відступи згідно додатку II.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(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 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 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 правил.