

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

29.03.2019 № 417-МУО

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

Реконструкція квартири №2 з влаштуванням прибудови та надбудови
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, місто Чернівці, 1 провулок О. Букшованого, 1/2

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Гайовик Жанна Миколаївна, Гайовик Олександр Ігорович,
Дроздовська Наталія Василівна, Галицька Марія Петрівна,**

(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), запроектований об'єкт будівництва розташований на
території садибної житлової забудови (Ж-1 – зона житлової садибної
забудови). Цільове призначення земельних ділянок – для будівництва та
обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.
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 метрів.

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

2. 23%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 130 люд/га

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

**4. 14,5 метрів від червоних ліній 1 пров. О. Букшованого. Лінія
регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта
містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих
об'єктів II ступеня вогнестійкості будинків і 10м до існуючих об'єктів
IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені
вогнестійкості до існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості
будинків - 8м і 10м 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». 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. За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, регулювання забудови 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 - в межах першої середньої зони (II) з коефіцієнтом цінності ділянки 1.25 (ПЛ-II), за природно-заповідним регламентом - в межах території формування екологічного каркасу міста (ЕКО-2 - обмеження по висоті до 12 метрів), 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 земельну ділянку від _____ відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансо-утримувачами) інженерних мереж.

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

Начальник відділу з питань планування
збудови території та підготовки рішень
управління містобудування та архітектури
департаменту містобудівного комплексу та
земельних відносин міської ради

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

 С. Хропот

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.