

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

25.04.2016 № 437 -МУО

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

#### **Реконструкція з переобладнанням нежитлових приміщень**

#### **будівлі літ. Ж під житлові**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

#### **1. Реконструкція, місто Чернівці, вулиця Гагаріна Юрія, 20**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

#### **2. Чиборак Віра Миколаївна,**

(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 які підлягають під реконструкцію малоповерхової квартирної житлової забудови ( Ж-2 – зона малоповерхової квартирної 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, здійснюватися 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 Існуюча висота будівлі (7.10 метрів).**

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

#### **2. Існуючий. В межах існуючого будинку (без зміни геометричних розмірів фундаменту у плані)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

#### **3. 130 люд/га**

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

**4. Існуюча будівля - 15 метрів від червоної лінії вул. Ю.Гагаріна. 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».**

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

**5. В межах V зони регулювання забудови центрального історичного ареалу міста Чернівців. Дотримуватися висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 03.04.2019р. №12-15-165/138. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарно охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах центральної зони (І) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1), за природно-заповідним регламентом в межах території зонування екологічного каркасу міста (підзона- ЕКО-2), 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 даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, за межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій. 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, балансоутримувачами) 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)

 С. Хропот

(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.*