

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

27.05.2019 № 453-мчО

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

#### **Реконструкція квартири №1 з прибудовою**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Мазепи Івана, 21/1

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Пинзар Олексій Іванович,

(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), запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки за кадастровим номером 7310136300:17:001:1129 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Об'єкт будівництва – є допустимим видом забудови.

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

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 7,9 м

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

2. 14%

(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 вулиці Мазепи Івана (по існуючому фасаді будинку). Відстані від III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків – 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, 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».

(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, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1, за планувальним регламентом – перша середня зона (II), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2).**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, з межами 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. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. 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 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)

Начальник відділу з питань  
планування забудови території та  
підготовки рішень управління  
містобудування та архітектури  
департаменту \_\_\_\_\_

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**С.Хропот**  
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проектувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

дотримуватися державних стандартів, норм і правил змож 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 і правил.