

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.07.2019 № 480-м/о

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реконструкція квартири №1 під торгово-офісні приміщення (без зміни
зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані)**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Рівненська, 12-А, кв.1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Іноземцева Марія Олександрівна,
(інформація про замовника)
3. Відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової
забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською,
Сторожинецькою та проспектом Незалежності, затвердженого рішенням
сесії Чернівецької міської ради від 26.05.2016 р. №264, що є невід'ємною
частиною містобудівної документації "Коригування генерального плану
м. Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання
від 27.03.2014 року №1171 передбачено збереження номенклатури зон за
переважними, супутніми і допустимими видами забудови.
Запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової
забудови (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 їх фундаментів у плані, може здійснюватись за відсутності
документа, що засвідчує право власності чи користування земельною
ділянкою. Об'єкт будівництва – є супутнім та допустимим видом забудови.
Об'єкт будівництва відповідає затвердженому детальному плану
території багатоквартирної житлової забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Без змін в межах існуючих приміщень будинку
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Без змін в межах існуючих приміщень будинку
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Без змін в межах існуючих приміщень будинку
(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, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в першій середній зоні (II), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі та впливу на них запланованої реконструкції.

(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. При проектуванні дотримуватись вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та узгодити проект 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 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 проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

- додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;
- не порушувати під час проєктування, 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 проєкту.

Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.