

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

14.08.2019 № 507-мчО

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

#### **Реконструкція квартири №2**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція (без зміни конфігурації даху та геометричних розмірів фундаменту у плані) м.Чернівці, вул.Целана Пауля,9/2**

(під будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Кодрян Наталя Василівна, Кодрян Людмила Іванівна,**

(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 Чернівців, будинково-лодіння №9 на вул.П.Целана розміщене на проєктованих територіях громадських установ (зона Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Детальний план території не розроблявся. 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 переважним видом забудови земельної ділянки.**

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

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

**1. існуюча висота будинку ( без зміни конфігурації даху).**

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

**2. в межах існуючого будинку ( за рахунок простору горища).**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 180люд/га.**

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

**4. по червоної лінії вул.Целана Пауля (існуюча будівля), лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості передбачити - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів**



вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів Ша, Шб, IV, IVa, 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'єкта будівництва». При проектуванні врахувати вимоги 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. в межах Центрального історичного ареалу м.Чернівців із спеціальним режимом використання території. Дотримуватися висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 31.07.2019р. №12-15-461/388. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: зони регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - ядро загальноміського центру (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1)

(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. за межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.

(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**

(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.*