

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.09.2019 № 523 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири №13 розширенням за рахунок об'єму горища (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція (без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані), місто Чернівці, вул. М.Горького, 26/1

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Костя Олена Костянтинівна

(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 громадських установ (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 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. 7,540 м та 7,700 метрів до гребеня даху.

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

2. В межах існуючого будинку (без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд./га

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

4. В межах існуючого житлового будинку (без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані). 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. Будинок на вул. М. Горького, 26 знаходиться в межах комплексної охоронної зони Центрального історичного ареалу м. Чернівців, а також в межах буферної зони пам'ятки культурної спадщини, занесеної до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Дотримуватися рекомендацій висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 24.07.2019р. №12-15-424/367. За межами: зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – ядро загального центру, за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). 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. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій. В межах існуючих зовнішніх стін будівлі, без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані. 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
забудови 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.