

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.12.2019 № 541 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири №1

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція квартири №1 в житловому будинку на вулиці
Буковинській, 63, місто Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сорочан Сергій Ористович, Сорочан Людмила Іванівна

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI
скиликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему
зонування території міста Чернівці (детальний план відсутній)
запроектований об'єкт містобудування розміщений на території житлової
малоповерхової забудови (Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової
забудови). Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та
обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд.
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 метрів

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

2. 61%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 130 люд/га

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

**4. По червоній лінії вул.Буковинської (існуючий будинок), лінія
регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобуду-
вання II ступеня вогнестійкості передбачити: - 6м до існуючих об'єктів I, II
ступенів вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступеня
вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIb, 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». Врахувати нормативні розриви (побутові, проти-
пожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних**

стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.2.2-15: 2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

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

5. В межах ХП зони регулювання забудови Центрального історичного ареалу м. Чернівців. Дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 19.08.2013р. №12-15-811/439 Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – центральна зона (І) з коефіцієнтом цінності ділянку 1,75 (ПЛ-1), 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 Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.02.2015р. №НВ-7301298182015 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора, начальник управління
містобудування та архітектури департаменту
містобудівного комплексу та земельних
відносин, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.Хілько
(П.І.Б.)

Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» 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 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 розробляє 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.*