

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.01.2020 № 605-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція існуючого багатоквартирного житлового будинку під багатоквартирний житловий будинок із квартирами спеціального типу (квартири-студії) із надбудовою на провулку Турецькому,7 в м.Чернівці
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1.Реконструкція існуючого багатоквартирного житлового будинку під багатоквартирний житловий будинок із квартирами спеціального типу (квартири-студії) із надбудовою на провулку Турецькому,7 в м.Чернівці**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2.Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Провулок Турецький,7», адреса: м.Чернівці, провулок Турецький,7,**
(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, земельна ділянка (на якій запроєктовано об'єкт будівництва) розміщена в межах території громадського призначення (Г-1 – зона загальноміського центру). Детальний план території не розроблявся. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва є допустимим видом забудови.**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

- 1. 15м**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 52% (без зміни геометричних розмірів існуючих фундаментів у плані)**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. 220 люд/га**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
- 4. 60м до червоної лінії вул.Турецької, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 6м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості будинків 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа,**

У ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, 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'єктів будівництва». При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», вимоги пункту 6.1.21 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». 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 комплексної охоронної зони та території історичного ареалу. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами підпункту 7 частини 2 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до частини 6 статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність». За межами: зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, за межами санітарно-захисної зони, зони охоронюваного ландшафту, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду. В зоні сейсмічної небезпеки (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. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних мереж відсутні. У разі виявлення в межах забудови об'єкта інженерні мережі передбачити їх перенесення або відступи згідно вимог додатку И.1 та додатку И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури)



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:

дотримуватися 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.