

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.03.2020 № 642 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлових приміщень під житлову квартиру та магазин на вулиці В.Комарова,17 в місті Чернівцях.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція нежитлових приміщень під житлову квартиру та магазин
на вулиці В.Комарова,17 в місті Чернівцях (без зміни зовнішніх
геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані).**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Любіна Марія Миколаївна,

(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 відсутній)
запроектований об'єкт містобудування розміщений на території житлової
багатоповерхової 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 їхніх фундаментів у плані, здійснюватися за
відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування
земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є переважним та супутнім видом
забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча (перший поверх 5-ти поверхового житлового будинку).

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

**2. Існуючий (в межах існуючого житлового будинку, без зміни зовнішніх
геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не застосовується.

(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), лінія регулювання забудови не
встановлена. Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні,**

санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. При проектуванні дотримуватись вимог ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», згідно норм ДБН В.2.2-15: 2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

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

5. За межами: охоронні зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, 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 – перша середня зона (П) з коефіцієнтом цінності ділянки 1,25 (ПЛ-2), 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. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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)

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 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 проектною документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.