

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.03.2020 № 646 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири №3 та №4 в житловому будинку на вулиці І.Тобілевича, 9 в місті Чернівцях.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція квартири №3 та №4 в житловому будинку на
вулиці І.Тобілевича, 9 в місті Чернівцях (без зміни зовнішніх геометричних
розмірів їхніх фундаментів у плані).**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Руснак Надія Вікторівна,

(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
малоповерхової квартирної житлової забудови (Ж-2– зона малоповерхової
квартирної житлової 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. 10.48 метра (в межах існуючого об'єму 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. 130 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), лінія регулювання забудови не
встановлена. Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні,**

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.

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

5. В межах 12 зони регулювання забудови Центрального історичного ареалу м. Чернівців. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних арсалів, 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 ділянки 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. 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 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 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 проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.*