

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.04.2020 № 660-м/ч

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція та пристосування нежитлових приміщень №19 під
житлові квартири на вулиці Головній, 43 в місті Чернівцях**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція та пристосування нежитлових приміщень №19 під
житлові квартири на вулиці Головній, 43 в місті Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Волошина Тетяна Альбинівна,

(інформація про замовника)

**3. Відповідно містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI
скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якого розроблено схему
зонування території міста Чернівці (детальний план території не
розроблявся), будинок №43 на вул. Головній розміщений на території
громадського призначення (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 – с переважним
видом забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 1 поверх існуючого 3-х поверхового будинку.

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

2. В межах існуючого будинку (існуючий відсоток)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд/га.

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

**4. В межах існуючого житлового будинку, без зміни існуючих в плані
габаритів фундаментів (згідно існуючих відстаней до об'єктів).
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 центрального історичного ареалу міста Чернівців. Дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 06.11.2019р. №12-15-747/552.

За межами: 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-ядро загальноміського центру (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (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. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій. В межах існуючого будинку. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і 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, 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 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.