

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

09.04.2020 № 665-м/о

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва Реконструкція квартири №2 з прибудовою (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція квартири №2 з прибудовою, м. Чернівці,
вул.Луковецька,30.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мартинюк Надія Миколаївна,

(інформація про замовника)

3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI
скликання від 27.03.2014 року №1171, в складі якої розроблено план
зонування території міста (детальний план території не розроблявся),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової
садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове
призначення земельної ділянки з кадастровим номером
7310136300:13:004:1162 – для будівництва і обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Об'єкт
будівництва – є допустимим видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 4,5 метрів

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

2. 24,6%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га

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

4. 0,5 метрів від червоної лінії вул.Луковецької (існуюча відстань від
житлового будинку до червоної лінії вул.Луковецької). Лінія регулювання
збудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня
вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості – 6м, до
існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м і 10 м до існуючих об'єктів
IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III
ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості
будинків – 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів
вогнестійкості будинків. Відстані від IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів
вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків
передбачити – 10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів

вогнестійкості. 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, протипожежні, санітарні, тощо), вимоги норм ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу запланованої реконструкції.

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

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту та охорони археологічного культурного шару, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території першої середньої зони (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 – підзона ПЛ-2.

(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 витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.04.2020р. №НВ-7305467182020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки, яка є в наявності управління містобудування та архітектури департаменту, поруч з земельною ділянкою проходять підземні інженерні мережі водопроводу, газопостачання низького тиску та повітряні лінії електропередач. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні, інженерно-геологічні вишукування. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Узгодити проект 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, головний архітектор міста
(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.Хілько
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 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.