

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.06.2020 № 685-м/ч

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реконструкція 6/100 частин будинку (квартири №3 та сараю літ. Д) під
квартиру з розширенням мансардного приміщення над сараєм літ. Д на
вулиці Целана Пауля,9 в місті Чернівці.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція 6/100 частин будинку (квартири №3 та сараю літ. Д) під
квартиру з розширенням мансардного приміщення над сараєм літ. Д (без
зміни геометричних розмірів фундаментів у плані) на вулиці Целана
Пауля,9 в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Керчу Віктор Миколайович,

(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 Чернівців, будинковолоніння №9 на
вул.П.Целана розміщене на проєктованих територіях громадських установ
(зона Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської
забудови). Детальний план території не розроблявся. 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. 6,570 метра (до гребеня даху).

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

2. Існуючий (без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180люд/га.

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

**4. По червоної лінії вул.Целана Пауля (існуюча будівля), лінія
регулювання забудови не встановлена. Дотримуватись вимог: п.15.2.2,
таб.15.2, п.15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:
від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості передбачити - 6м до**

існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості передбачити - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами табл.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», 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 12 зони регулювання забудови Центрального історичного ареалу м. Чернівців. Дотримуватися висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 26.03.2020р. №12-15-263/218. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, зони регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – центральна зона (I) з коефіцієнтом цінності ділянок -1,75 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Виконати інженерно-геологічне 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. Відстані від інженерних мереж передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж. 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)



Н.Хілько
(п.п.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 проекти 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.