

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.06.2020 № 687-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири №1 з влаштуванням мансардних приміщень в об'ємі горища на вулиці Руській, 4 в місті Чернівці.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція квартири №1 з влаштуванням мансардних приміщень в
об'ємі горища (без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх
фундаментів у плані) на вулиці Руській, 4 в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Дуткевич Владислав Віталійович

(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 території не
розроблявся), будинково-лодіння №4 на вул. Руській розташоване на
території громадських установ (Ж-3- зона багатоповислової 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, може
здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи
користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є переважним
видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча висота (без зміни конфігурації даху).

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

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

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га.

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

**4. В межах існуючої будівлі (12 метрів від червоної лінії вулиці Руської
(існуюча будівля), лінія регулювання забудови не встановлена. При**

проектуванні. Дотримуватись вимог: п.15.2.2, таб.15.2, 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 IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. III ступеня вогнестійкості передбачити - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі 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. 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 м. Чернівці. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом- ядро загальноміського центру (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. 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.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.