Архівний

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердичівської міської ради
(Найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
29.03.2019 № 16

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «29» березня 2019 № 16

Реконструкція нежитлового приміщення без зміни геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані по вул. Семенівській, 3 у м. Бердичеві орієнтовною загальною площею 57,6 кв.м під квартиру
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. *Реконструкція . Житомирська обл., м. Бердичів, вул. Семенівська, 3* .
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. *Сивак Олег Никанорович, паспорт громадянина України, серія та номер: , Адреса реєстрації: 13300, Житомирська область, м. Бердичів, вул.* .
(інформація про замовника)

3. *Відповідно до ч.4 ст.34 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності » реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.*

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням 63 сесії міської ради VI скликання від 09.04.2015 р. №1028 та Плану зонування території міста Бердичева, затвердженого рішенням 33 сесії міської ради VI скликання від 26.02.2018 №557, житловий будинок з нежитловими приміщеннями, що підлягають реконструкції, розташований на земельній ділянці в зоні багатоквартирної житлової забудови (4-5 поверхів), що знаходиться в зоні регулювання забудови .
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. *Гранично допустима висота будівель – 5 поверхів, реконструкцію здійснювати в межах першого поверху, висота якого – 2,5м* .
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *Не встановлюється. реконструкція в межах існуючої будівлі, без зміни зовнішньої конфігурації* .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. *260 осіб/га* .

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

3. *Мінімально допустима відстань від будівлі до червоних ліній - 6 м, до сусідніх будівель і споруд – в залежності від ступеня вогнестійкості будівель відповідно пункту 15,2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»*

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

5. *Земельна ділянка знаходиться за межами пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, охоронюваного ландшафту, археологічного культурного шару, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуг, зони санітарної охорони.*

Об'єкт реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови та потребує погодження проекту з органами охорони культурної спадщини відповідно до Плану зонування території міста Бердичева.

5.1. Проектом передбачити реконструкцію приміщень із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності.

5.2. Об'ємно – планувальні рішення прийняти з рахуванням функціонального зонування приміщень, санітарно-гігієнічних, протипожежних, експлуатаційних норм і правил вимог щодо евакуації. Забезпечити виконання вимог щодо захисту від шуму будівель та споруд, які знаходяться навколо об'єкта будівництва.

5.3. При розробленні архітектурного рішення фасадів, застосувати комплексний підхід, розглядати в комплексі із суміжною забудовою.

5.4. В робочому проекті прийняти заходи щодо енергозбереження та енергоефективності.

Забезпечити виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» ДБНА.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництв», ДБН В.3.2-2-2009. «Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій, інших нормативно-правових актів, документів, матеріалів (ГОСТ, ДСТУ, СНиП), державних стандартів , Законів України.

(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. *В разі необхідності в прокладанні, перенесенні інженерних мереж та транспортних комунікацій, дотриматись вимог додатків И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудови територій» від існуючих мереж і комунікацій та мереж, що пролягають поруч з ділянкою забудови та отримати ТУ в міських службах інженерної та транспортної інфраструктури міста.*

Відстані по горизонталі (у світлі) від фундаментів об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж: водопроводу – 5м, самопливної каналізації (побутової і дощової) – 3 м, газопроводу низького тиску – 2м .

Т.в.о. начальника відділу містобудування та архітектури — (підпис) — Л. А. Сальва

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) — (П.І.Б.)

Виконавчий комітет Бердичівської міської ради Житомирської області Відділ містобудування та архітектури * І. к. 37455162 * УКРАЇНА *