

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.04.2018 № 189-МУО

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

(взамін виданих від 22.08.2017 р. №30-МУО)

**Реконструкція існуючої нежитлової будівлі під офісну будівлю з
приміщеннями соціальної інфраструктури та прибудовами**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Реконструкція, місто Чернівці, вулиця 28 Червня, 44**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖЕСАР», юридична адреса:
місто Чернівці, вулиця 28 Червня, 44, тел. 90-23-15**
(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), земельна ділянка на якій запроєктовано об'єкт будівництва
розташована на території громадських установ (зона Г-1 – зона
загальноміського центру). Цільове призначення земельної ділянки - для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є
переважним видом забудови земельної ділянки.**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **23 метра (згідно погодженого історико - містобудівного обґрунтування).**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **76,4 %.**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **не вимагається.**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. **По червоній лінії вул. 28 Червня та вул. І. Богуна, лінія регулювання
забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня
вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів II ступеня
вогнестійкості будинків і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа,
V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені вогнестійкості до
існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості будинків - 8м і 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». 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. За межами: зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, санітарно-захисних зон. За історико-архітектурним регламентом в межах комплексної охоронної зони Центрального історичного ареалу міста Чернівців (зона ІА-3) та в межах буферної зони об'єкта ЮНЕСКО (кол. Резиденція Буковинських Митрополитів). При проектуванні об'єкта дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 28.04.2018р. №12-14/06-152/162 та історико-містобудівного обґрунтування погодженого Міністерством культури України від 29.09.2017р. №№677/10/61-17. За планувальним регламентом – ядро загально-міського центру (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування. Проектну документацію погодити з органом охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

(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 07.11.2017 р. №НВ-7302267272017 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Виконати інженерно-геодезичні вишукування. Відстані передбачити відповідно до табл.1 додатку 8. ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(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)



(підпис)

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.*