

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

07.09.2018 № 282-МХО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реставраційний ремонт та пристосування горища під житло з
приєднанням до загальної площі квартири №9**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реставраційний ремонт, м. Чернівці, вул. О.Кобилянської, 2/9

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Іордатій Олена Вікторівна, адреса:

(інформація про замовника)

3. Відповідно містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якого розроблено схему зонування території міста Чернівці (детальний план території не розроблявся), будинково-лодіння №2 на вул. О.Кобилянської розміщене на території громадських установ (Г-6 – торговельні зони). 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.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча висота будинку (без зміни конфігурації даху).

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

2. В межах існуючого будинку.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га

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

4. Існуючий будинок. 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».

Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт». 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, а також в межах буферної зони об'єкта культурної спадщини, занесеного до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Будівлі за адресою: площа Центральна, 2 - вул. О.Кобилянської, 2-вул. Головна, 49 є пам'яткою архітектури та містобудування місцевого значення - Готель 1865р. , кафе «Бель В'ю» взята на облік рішенням Чернівецького облвиконкому від 18.06.1986 р. №128. Дотримуватись висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 24.07.2018 р. №12-15-437/352. За межами: зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шар, прибережно захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом- ядро загальноміського центру (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування 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. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні вишукування. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил (ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» дод.8.1). Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва.

(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.)