

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

12.10.2018 № 307 **МУО**

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень від 23.03.2017р. №1401/17)

**Реконструкція нежитлових приміщень магазину з розширенням за
рахунок квартир №1 та №2 під два окремих магазини**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Українська, 33

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Рудиш Ярослав Тодорович:

(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 запроектовано об'єкт будівництва
розміщене на території житлової квартирної малоповерхової забудови
(Ж-2– зона малоповерхової квартирної житлової 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,
здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи
користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є супутнім
видом забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8.40 м (існуюча висота будинку без зміни конфігурації даху).

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

**2. В межах існуючого будинку (без зміни зовнішніх геометричних розмірів
їхніх фундаментів у плані)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується

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

**4. Існуюча будівля (по межі червоних ліній вул. Української та вул. Вір-
менської) Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості
передбачити: - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості
будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до
існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, 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. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(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, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. В межах комплексної охоронної зони Центральної історичного ареалу м. Чернівці, а також в межах буферної зони пам'ятки культурної спадщини, занесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 25.1.2015р. №12-15-1303/779. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами підпункту 7 частини 2 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». 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. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». 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.)

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.