

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

21.01.2019 № 353-М/О

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

**Реконструкція будівлі (кафе) та нежитлових приміщень (кафе) під
магазин на вул.Героїв Майдану, 36 та вул.Шкіля Василя, 1**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 36 та
вул.Шкіля Василя, 1;**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Поліщук Галина Василівна,

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI
скликання від 27.03.2014 року №1171, в складі якої розроблено план
зонування території міста (детальний план території не розроблявся),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території
громадського призначення (Г-1 – зона загальноміського центру). Згідно
пункту 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної
діяльності», реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів
будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у
плані, може здійснюватись 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. Без змін (в межах існуючих будівель)

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

2. Без змін (в межах існуючих будівель)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

**4. По червоній лінії вул.Героїв Майдану (в межах існуючих будівель).
Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі
та впливу на них запланованої реконструкції згідно норм ДБН В.3.2-2-
2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт»;**

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

5. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - в ядрі загальноміського центру – підзона ПЛ-1. Відповідно до схеми зонування за санітарно-гігієнічним регламентом на території санітарно-захисної зони з умов шуму вулиці – підзона САН-2. Відповідно до схеми зонування за історико-архітектурним регламентом на території історичного ареалу – підзона ІА-4 та в зоні комплексної охоронної підзони ІА-3. Відповідно до приписів статті 5, 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» перед проектуванням та виконанням будівельних робіт отримати позитивний висновок відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради, дотримуватись його вимог та погодити паспорт оздоблення фасаду будівель за адресами вул. Героїв Майдану, 36 та вул. Шкіля Василя, 1;

(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. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник начальника управління,
начальник архітектурно-планувального
відділу управління містобудування та
архітектури департаменту _____**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



О.Шведик
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 і 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.