

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

05.03.2019 № 385-МУО

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
(взамін виданих містобудівних умов та обмежень №282-МУО від 07.09.2018 р.)**

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

Загальні дані:

**1. Реставрація, ремонт (зі зміною функціонального призначення), місто
Чернівці, вулиця О.Кобилянської, 2/9.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Іордатій Олена Вікторівна,

(інформація про замовника)

**3. Відповідно містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI
сесії від 27.03.2014 року №1171 в складі якого розроблено схему
зонування території міста Чернівці (детальний план території не
розроблявся), будинково-дільнична №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 ступеня вогнестійкості до
існуючих об'єктів II, III ступеня 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. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій (існуючий будинок). Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(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 містобудівного
комплексу та земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

(підпис)

О. Шведик

(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.*