

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.03.2019 № 414-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлових приміщень під заклад торгівлі з надбудовою (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, місто Чернівці, вулиця Руська, 64

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мале колективне підприємство «Поступ», адреса: місто Чернівці, вулиця Руська, 66/1,

(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
розташована на території малоповерхової квартирної житлової забудови
(Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови). Цільове
призначення земельних ділянок – для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі. Об'єкт будівництва є супутнім видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 14 метрів

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

2. 32.60%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується

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

**4. 20 метрів від червоних ліній вул. Руської. 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».

(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 міста Чернівців, а також в межах пропонованої буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Дотримуватись висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 13.10.2017р. №12-14/06-50/631. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: зони регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – в межах центральної зони (І) з коефіцієнтом цінності ділянки 1.75 (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. Згідно витягів з державного земельного кадастру про земельну ділянку від _____ відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій (існуюча будівля). Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. 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, балансо-утримувачами) інженерних мереж.

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

**Начальник відділу з питань планування
збудови території та підготовки рішень
управління містобудування та архітектури
департаменту містобудівного комплексу та
земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

(підпис)

С. Хропот

(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.