

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.03.2019 № 415-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реконструкція нежитлової будівлі бару та нежитлових приміщень бару
під поліклініку (естетичний центр)**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, місто Чернівці, вул. Франка Івана, 20 -20-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Козьма Георгій Фаникович

(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), запроектований об'єкт будівництва розташований на
території громадського призначення (Ж-3 - зона багатоповерхової,
квартирної житлової та громадської 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 допустимим видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 5.33 метра (існуюча висота будівлі).

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

**2. Існуюча будівля (в межах існуючих зовнішніх стін будівлі, 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. По межі червоної лінії вул. Франка Івана (в межах існуючих зовнішніх
стін будівлі). Лінія регулювання забудови не встановлена.**

(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. Будинок №20 на вул. І.Франка є пам'яткою архітектури та містобудування місцевого значення «Житло Семінаристів» сер. 19 ст., затверджена розпорядженням представника президентка України від 23.03.1994р. №161. 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, природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. 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. В межах існуючих зовнішніх стін будівлі, без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані. 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.