

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.08.2019 № 500-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін містобудівних умов та обмежень №422-МУО від 03.04.2019р.)

Реконструкція нежитлової будівлі під будівлю побутового обслуговування населення з офісними приміщеннями

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція (без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх
фундаментів у плані), місто Чернівці, вулиця Головна, 47-А**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Цимбалістий Мирослав Богданович, Антоняк Ярослава Мирославівна,

(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 супутнім та
допустимим видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9,6 метра.

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

**2. Існуюча будівля (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. В межах існуючої будівлі. 12,5 метрів від червоних ліній вул. Головної
та 17.5 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, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості будинків - 8м 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 буферної зони пам'ятки культурної спадщини, занесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Дотримуватися висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 08.07.2019р. №12-15-403/330. 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, згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту. Виконати топографо-геодезичну зйомку. У разі виявлення інженерних мереж передбачити нормативні відстані згідно норм діючих ДБН. Передбачити узгодження проекту 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)

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

 С. Хропот

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.