

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

26.03.2019 № 527-МЧО

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

#### **Реконструкція квартир №12, №27, №28 під художній салон** (назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Франка Івана, 26**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Пуляк Микола Нестерович,**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженого рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171, земельна ділянка (на якій запроектовано об'єкт будівництва) розміщена в межах території квартирної багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Детальний план території не розроблявся. Згідно із частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є супутнім видом забудови**

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

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

**1. 13,5м**

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

**2. без зміни геометричних розмірів 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. 35,5 до червоної лінії вул. Франка Івана, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстань від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості передбачити до існуючих об'єктів: I, II ступенів вогнестійкості – 6м, до III ступені вогнестійкості - 8м, до IIIa, IIIб, IV, IVa, V-10м. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості**



передбачити: до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами таблиці 1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», 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.Чернівців, а також в межах буферної зони пам'ятки культурної спадщини, занесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Дотримуватись висновку відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 02.09.2019р. №12-15-533/449. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності до вимог пункту 14 частини 2 статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, за межами санітарно-захисної зони, зони охоронюваного ландшафту, охоронної зони об'єктів природно – заповідного фонду. В межах зони регулювання забудови, в зоні сейсмічної небезпеки (ГЕО-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 мереж відсутні.**

(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 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 розробляє проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектною документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.*