

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.10.2018 № 544-МЧО

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

**Реконструкція нежитлових приміщень (магазину) з розширенням за
рахунок приміщень горища**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 66

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Солійчук Мирослав Євгенович

(інформація про замовника)

3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI
скликання від 27.03.2014 року №1171, в складі якої розроблено план
зонування території міста (детальний план території не розроблявся),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової
забудови (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 їх фундаментів у плані, може здійснюватись 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. Без змін в межах існуючих приміщень будівлі

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

2. Без змін в межах існуючих приміщень будівлі

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

4. Без змін в межах існуючих приміщень будівлі. Врахувати нормативні
вимоги ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» 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. За межами: зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - в першій середній зоні (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 - ПЛ-2. Відповідно до схеми зонування за історико-архітектурним регламентом - на території історичного ареалу - підзона ІА-4. Відповідно до приписів статті 5, 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» перед проєктуванням та виконанням будівельних робіт отримати позитивний висновок відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради та дотримуватись його вимог.

(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. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці на вул. Героїв Майдану біля будинку №66 проходить повітряна лінія електропередач, підземна водопровідна та каналізаційна мережа, газопровід. При проєктуванні дотримуватись вимог додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та узгодити проєкт будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.

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

**Начальник служби містобудівного
кадастру управління містобудування та
архітектури департаменту _____**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

 **В.Величко**
(підпис) (П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:
додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;
не порушувати під час проєктування, 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 проєкту.
Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.