

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

07.02.2020 № 613-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реконструкція будівель та допоміжних приміщень господарського двору:
складу та гаражу-майстерні (літери «В1», «Г1», «К», «Л», «Н», «Ч», «Ш», «Х» за
інвентарною справою) зі зміною функції під магазин, кафе-їдальню,
громадську вбиральню та благоустрій території на вул.М.Коцюбинського, 2 в
м.Чернівці.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція будівель та допоміжних приміщень господарського двору:
складу та гаражу-майстерні (літери «В1», «Г1», «К», «Л», «Н», «Ч», «Ш», «Х» за
інвентарною справою) зі зміною функції під магазин, кафе-їдальню,
громадську вбиральню та благоустрій території, м. Чернівці,
вул.М.Коцюбинського,2**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича, код
ЄДРПОУ: 02071240, адреса: м.Чернівці, вул.М.Коцюбинського, 2,**

(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 громадського призначення (Г-3 – навчальні зони).
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 та
допустимим 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 будівель)

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

2. Без змін (в межах існуючих приміщень будівель)

(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 будівель). Провести обстеження
технічного стану будівельних конструкцій будівель, сусідніх будівель та впливу
на них запланованої реконструкції. Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-
9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009
«Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування», ДБН**

B.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», 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. 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 історико-архітектурним регламентом - на території історичного ареалу – підзона ІА-4 та в зоні комплексної охоронної підзони ІА-3. Крім того, відповідно до науково-проектної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців», затвердженої рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007р.№252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 року №661/0/1607 об'єкти будівництва знаходяться на території пам'ятки архітектури та містобудування Національного значення, яка занесена до всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Перед проектуванням та виконанням будівельних робіт отримати позитивний висновок відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради та дотримуватись його вимог. Проектну документацію погодити у відповідності до пункту 2 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». Крім того, здійснити інформування про наміри будівництва на території пам'ятки у відповідності до Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони, затвердженого Наказом Міністерства культури України від 20.04.2018 № 345. 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 ядрі загальноміського центру – ПЛ-1. Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

(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. Без змін (в межах існуючих приміщень будівель). При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами).

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

**Заступник директора, начальник управління
містобудування та архітектури**

департаменту, головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпису)

Н.Хілько

(П.І.Б.)

Примітка: Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по спорудженню об'єктів архітектури, зобов'язані:

дотримуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;
не порушувати під час проєктування, організації виконання будівельних робіт законні права та інтереси власників і користувачів будинків і споруд, прилеглих до ділянки забудови;
не залгоджувати 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, виконам державних стандартів, норм і правил.

вик. Мацишин

