

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(пайменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.02.2020 № 624 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реконструкція нежитлової будівлі під магазин з офісними приміщеннями на
вулиці Буковинській, 33 в місті Чернівцях.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція нежитлової будівлі під магазин з офісними приміщеннями
на вулиці Буковинській, 33 в місті Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Рибак Юрій Андрійович,

(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 відсутній)
запроектований об'єкт містобудування розміщений на території житлової
малоповерхової забудови (Ж-2– зона малоповерхової квартирної житлової
забудови). Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер
7310136600:07:002:0045) – для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі. Об'єкт будівництва – є супутнім та допустимим видом забудови
земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 14 метрів

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

2. 73%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не застосовується.

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

**4. По червоній лінії вулиці Буковинської, лінія регулювання забудови не
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості
передбачити: 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості
будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до
існуючих об'єктів Ша, Шб, IV, IVa, 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». При
проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки**

та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», нормативні розриви (побутові, санітарні, протипожежні) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. В межах комплексної охоронної зони Центрального історичного ареалу м. Чернівців. 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, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – центральна зона (І) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-І). 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 Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.11.2019р. №НВ-7305030512019 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.

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

Заступник директора, начальник управління містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин, головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури)



Н.Хілько
(П.І.Б.)

Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» 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 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. Проєктна організація, яка розробляє 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.