

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин**

Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

03.06.2020 № 649-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень №МУО-594 від 02.01.2020р.)

Реконструкція з надбудовою поверху нежитлової будівлі під магазин з офісними приміщеннями та салоном краси на вулиці Т.Шевченка,16-А в місті Чернівці.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція з надбудовою поверху нежитлової будівлі під магазин з офісними приміщеннями та салоном краси на вулиці Т.Шевченка,16-А в місті Чернівці.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мале приватне підприємство «ФАЕТОН», місто Чернівці, вулиця Т.Шевченка,16-А,

(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 – 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. 7.4 метрів (до гребеня даху).

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

2. 80.90%

(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 вул.Т.Шевченка (існуюча будівля), 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 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». 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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. В межах комплексної охоронної зони Центрального історичного ареалу м. Чернівців. Дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 25.02.2020 р. №12-17-16/89. 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 ділянку 1,75 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Виконати інженерно-геологічні вишукування. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(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 09.10.2019р. №НВ-7304893132019 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 В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проекту 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 проектується, 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 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.