

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин**

Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.06.2020 № 686-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень від 25.02.2020р. № 624-МУО)

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

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

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

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лисьонек Родіка Георгіївна

(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. Дотримуватись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова
територій»: таб. 15.2- від об'єкта I, II ступенів вогнестійкості - 6м до існуючих
об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків, 8м - до існуючих об'єктів III ступені
вогнестійкості, 10м - до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогне-
стійкості будинків. Від об'єкта III ступеня вогнестійкості - 8м до існуючих об'єктів
I, II, III ступенів вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV,
IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. П.15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019- протипожежні
відстані можуть не застосовуватись між житловими, громадськими, а також
житловими і громадськими будинками (крім індивідуальних житлових будинків)
при сумарній площі забудови, включаючи незабудовану площу між ними, яка**

дорівнює найбільшій допустимій площі протипожежного відсіку в межах поверху будинку, що має найменшу ступінь вогнестійкості. При однаковому ступені вогнестійкості житлового та громадського будинків сумарна площа забудови, включаючи незабудовану площу між ними, приймається як для житлових 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».

(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. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, 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 ділянки 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 27.11.2019р. №НВ-7305030512019 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. 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.