

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.07.2020 № 694 - МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири №2 під торгово-офісні приміщення на вул.Миколайчука Івана, 7 в м.Чернівці

(без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція квартири №2 під торгово-офісні приміщення на вул.Миколайчука Івана, 7 в м.Чернівці

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Калущька Тетяна Іванівна,

(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 багатоповерхової 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 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 будинку

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

2. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

4. По червоній лінії вулиці Миколайчука Івана. Без змін, в межах існуючих приміщень будинку. Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-

9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будинку та впливу запланованої реконструкції.

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

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в першій середній зоні (II), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1.

(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 будинку. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.

(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)



(підпис)

Н.Хілько

(П.І.Б.)

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

дотримуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проектування;
не порушувати під час проектування, 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 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.