

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівенької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.07.2020 № 714-мчс

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реконструкція житлового будинку під магазин товарів першої необхідності з
баром та аптекою на вул.Зарожанській, 15-Б в м.Чернівці**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція житлового будинку під магазин товарів першої
необхідності з баром та аптекою, м.Чернівці, вул.Зарожанська,15-Б;**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Варюшін Юрій Миколайович,

(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
садибної забудови (Ж-1.1. – зона садибної зблокованої житлової забудови).
Цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером
7310136300:16:002:1091 – для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі. Об'єкт будівництва – є супутнім видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 5,0 метрів (в межах існуючої висоти)

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

**2. Без змін, в межах існуючих приміщень будівлі (без зміни зовнішніх
геометричних розмірів фундаментів у плані)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

**4. 2,5 метрів від червоної лінії вул. Зарожанської. 9,4 метрів від червоної лінії
вул.Тарасівської (в межах існуючої будівлі). Врахувати нормативні вимоги
Державних будівельних норм ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і
споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди.
Підприємства торгівлі (заклади ресторанного господарства)»,
ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування», 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 будівлі, сусідніх будівель та
впливу на них запланованої реконструкції.**

(мінімально 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 охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги. 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 земельна ділянка на вул.Зарожанській, 15-Б частково знаходиться в межах зони охорони археологічного культурного шару. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1; за санітарно-гігієнічним регламентом - в санітарно-захисній зоні підприємств з умов забруднення повітряного басейну - підзона САН-1 (об'єкти передбачені на виносення). Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - на території першої середньої зони - підзона ПЛ-2.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, меж 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 08.07.2020р. №НВ-7305616372020 зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки, а саме: санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельну ділянку проходить недіюча підземна теплова мережа. Отримати технічні умови в разі необхідності перенесення підземної теплової мережі. Перед проектними роботами викопати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. У випадку виявлення, перенесення існуючих інженерних мереж, їх збереження та під час проектування будівлі врахувати нормативи відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва.

(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 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 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 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, вимогам державних стандартів, норм і правил.

вих.Мацішин