

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

26.04.2018 № 186-МУО

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція магазину-кафе та нежитлової будівлі під житловий
будинок**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м.Чернівці, вул. Лібавська, 13-Б
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Ганкевич Дмитро Еммануїлович,

Пилипов

Олександр Віталійович,

(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 – зона садибної житлової забудови). Цільове
призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна
ділянка). Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 7.3 метра
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 68% (згідно містобудівного розрахунку)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 75 - 200 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. 1,5 метра від червоної лінії вул. Лібавської. Лінія регулювання забудови
не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня
вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів II ступеня
вогнестійкості будинків і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V
ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені вогнестійкості до

існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості будинків - 8м і 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»
Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо 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. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт реконструкції знаходиться в підзоні зсувів і буферних зсувонебезпечних територій - ГЕО-2. Відповідно до схеми зонування за природно-заповідним регламентом об'єкт реконструкції знаходиться в підзоні території зонування екологічного каркасу міста – ЕКО-2 (гранична висота будівель – 12 метра). Відповідно до проекту «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців» земельна ділянка знаходиться в межах охоронної зони та зони охорони археологічного культурного шару. Дотримуватись висновку Чернівецької філії інституту археології ДП «Науково-дослідний центр» «Охоронна археологічна служба України» від 30.10.2017 року №314-23/2016.

(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. Відповідно до наданого топографічного плану масштабу М 1:500 поруч з земельною ділянкою на вул. Лібавській, 13-Б проходить повітряна лінія електропередач та підземна водопровідна мережа. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.03.2018 року №НВ-7302513972018 не встановлено обмеження від повітряної лінії електропередач та підземної водопровідної мережі. При проектуванні дотримуватись вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(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:

додержуватися 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.