

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

18.06.2018р № 228-МУО

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Реконструкція будівлі бару під торгіву - офісну будівлю
з прибудовою та надбудовою
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

**1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Мудрого Ярослава, 192-Д (колишня
вул. Тореза Моріса)**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Райлян Сергій Костянтинович,

Райлян Наталія Ярославівна,

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівців», затвердженого рішенням 48 сесії міської ради
VI скликання від 27.03.2014 року №1171 (детальний план території не
розроблявся), земельна ділянка розміщена в межах проектованої території
громадських установ (Г-2 – торгова ділова зона районного рівня). Цільове
призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. **9м**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **63,8%**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **не вимагається**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. **за межами червоної лінії вул. Мудрого Ярослава, лінія регулювання
збудови не встановлена. Відстань від об'єкта містобудування I, II ступенів
вогнестійкості передбачити до існуючих об'єктів: I, II ступенів
вогнестійкості – 6м, до III ступені вогнестійкості - 8м, до IIIa, IIIб, IV,
IVa, V-10м. Відстань від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості
передбачити до існуючих об'єктів: I, II, III ступенів вогнестійкості – 8м, до**

IIIa, IIIб, IV, IVa, V-10м. Відстань від об'єкта містобудування IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості передбачити до існуючих об'єктів: I, II, III ступенів вогнестійкості – 10м, до IIIa, IIIб, IV, IVa, V-15м. 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.в межах 9 зони регулювання забудови історичного ареалу Садгора в місті Чернівці (підзона ІА-5), в межах території зонування екологічного каркасу міста (підзона ЕКО-2), в межах зони санітарної охорони (підзона САН-1), в зоні сейсмічної небезпеки (ГЕО-1) та в межах планувального регламенту (підзона Пл.-4 - периферійна зона) із коефіцієнтом цінності 0,62. У відповідності з приписами підпункту 7 частини 2 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» проектну документацію погодити з відповідним органом охорони культурної спадщини. Ескізні пропозиції представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

(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 даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту відсутнє проходження інженерних мереж по земельній ділянці. Відстань від об'єкта, що проектується до існуючих мереж передбачити до вимог табл.1, табл.2 дод.8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». У разі виявлення та потрапляння інженерних мереж в межі забудови об'єкта передбачити їх перенесення або нормативні відступи. Передбачити узгодження проекту будівництва з 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 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 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.