

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

30.07.2018 № 254-МУО

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

**Будівництво стоматологічного кабінету з перукарнею, магазином та
офісом**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Ю. Мізунського, 15-Б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лисюк Олександр Вікторович:

(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 території не розроблявся), земельна ділянка на якій запроектовано об'єкт будівництва розташована на території громадських установ (Г-1 –зона загальноміського центру). Цільове призначення земельних ділянок – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва є переважними та допустимими видами забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 м від денної поверхні до гребеня даху.

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

2. 80,5%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується

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

4. 1 метр від червоної лінії вул.Ю.Мізунського, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступеня вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 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. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

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

5. За межами: зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно захисної смуги, санітарно-захисних зон. В межах регулювання забудови (ІА-5) та в межах історичного ареалу (ІА-4). Дотримуватись вимог листа Міністерства культури України від 24.03.2018р. №281/10/61-18. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - середня зона (ІІІ) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (ПЛ-1), за природно-заповідним регламентом – в зоні ЕКО-2, за інженерно-геологічним регламентом в зоні ГЕО-1. Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування.

(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 витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.04.2018р. №НВ-7302535352018 встановлені обмеження щодо охоронної зони навколо об'єкта культурної спадщини. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил (ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» дод.8.1). 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 начальника управління,
начальник архітектурно-планувального
відділу управління містобудування
та архітектури департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



О. Шведик

(підпис)

(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.