

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

24.10.2018 № 313-МХО

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція кафе-бару з прибудовою магазину першої необхідності
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Реконструкція, м.Чернівці, вул. Сторожинецька, 25**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **Колективне підприємство виробничо-комерційна фірма «Волга»,**
адреса: м. Чернівці, вул. Сторожинецька, 25
(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 і 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. **8,9 м**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **67,2% (згідно обрахованих даних містобудівного розрахунку)**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **Не встановлюється**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. **5,0 м до червоної лінії вул. Сторожинецької по осі «А», 1,5 м до червоної**
лінії вул. О.Кошового по осі «5», по червоній лінії вул. М.Раскової по
осі «1А». Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості
до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості будинків – 8 м, до
існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м, до існуючих об'єктів
IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 10 м згідно з
вимогами пункту 15.2.2 табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і
забудова територій».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. **За межами: прибережно захисної смуги, зони санітарної охорони.**
Відповідно до схеми зонування за історико-архітектурним регламентом
об'єкт будівництва знаходиться в межах історичного ареалу міста –

підзона ІА-4 та в межах регулювання забудови – підзона ІА-5; відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1; відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території центральної зони – підзона ПЛ-1. Згідно статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» погодити архітектурне проектне рішення об'єкту містобудування з головним архітектором міста.

(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 наявного топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці на вул. Сторожинецькій, 25 охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні вишукування з нанесенням червоних ліній вулиць, а також виконати інженерно-геологічні вишукування.

(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 _____

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

О.Шведик
(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.