

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.04.2019 № 429-МУО

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

Будівництво готельного комплексу

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул.Хотинська,41-М

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Майстер Анатолій Васильович

(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, земельна ділянка (на якій запроектовано об'єкт будівництва) розміщена в межах території квартирної багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Детальний план території не розроблявся. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є допустимим видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12м
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 35% (існуюча та проектована)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не враховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 26м до червоної лінії вул.Хотинської, лінія регулювання забудови не встановлена. Відповідно до таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 6м, до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступені вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II, III ступенів

вогнестійкості будинків 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами таблиці 1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» також 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. за межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, за межами санітарно-захисної зони. В зоні сейсмічної небезпеки (ГЕО-1). Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(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. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку відсутні. Відповідно до даних топографо-геодезичної зйомки масштабу М1:500 через земельну ділянку прокладена водопровідна мережа. Передбачити відстань від фундаменту проектovanого об'єкта містобудування до водопровідної мережі не менш ніж 5м. У разі виявлення та потрапляння інших інженерних мереж в межі забудови об'єкта передбачити їх перенесення або відступи згідно вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу з питань планування
збудови території та підготовки рішень
управління містобудування та архітектури
департаменту містобудівного комплексу та
земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



С.Хропот
(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.