

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.05.2019 № 458-МУО

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

Реконструкція кафе з надбудовою

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м.Чернівці, вул. О.Гузар, 2-Г

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Шуваєва Мар'яна Іванівна

Шатських Алла Олександрівна,

(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), запроєктований об'єкт будівництва розміщений на резервній території громадського призначення (Г-4 – культурна та спортивна зона). Цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 7310136300:03:003:0020 - 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. 8,4 метрів

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

2. Без змін (в межах існуючої будівлі)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

4. 2 метри від червоної лінії вул.О.Гузар (в межах існуючої будівлі). 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 » згідно з вимогами пункту 15.2.2, табл.15.2 та пункту 15.2.3. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». 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 червоної лінії, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки -

IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості. 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. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в центральній зоні (І), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1.

(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 витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.04.2019р. №НВ-7303595882019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту на земельній ділянці та поруч з нею проходять підземні інженерні мережі зв'язку. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». 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)

**Начальник відділу з питань
планування забудови території та
підготовки рішень управління
містобудування та архітектури
департаменту**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого

(підпис)

С.Хропот
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» виділено, що архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:
додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;
не порушувати під час проєктування, 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 проєкту.

Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.