

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

30.08.2019 № 514-МУО

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

*(взамін містобудівних умов та обмежень №429-МУО від 11.04.2019р.)*

### **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. **18,40м**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **45,42% (в т.ч. проєктована 9,77%)**  
(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. 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 ступеня вогнестійкості 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIb, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня 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», а також врахувати дотримання нормативних відстаней (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) до найближчої з споруд АЗС на вул.Хотинській 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 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 наданої топографо-геодезичної зйомки масштабу М1:1000 через земельну ділянку прокладена водопровідна мережа, яка на сьогодні відрізана. У разі її поновлення передбачити відстань від водопровідної мережі не менш ніж 5м до проєктованих фундаментів об'єкта містобудування. У разі виявлення та потрапляння інших інженерних мереж в межі забудови об'єкта містобудування передбачити їх перенесення або відступи згідно вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(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)

(підпис)

**С.Хропот**  
(П.І.Б.)

*Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» 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 правил.*