

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.03.2019 № 524 - м/о

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво готелю та магазинів

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул.Хотинська,39-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Старчук Людмила Михайлівна

(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, земельна ділянка (на якій запроєктовано об'єкт будівництва) розміщена в межах території громадських установ (Г-2 – торгово-ділові зони районного рівня). Детальний план території не розроблявся. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є переважним та допустимим видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 20м
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 80%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не враховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 9м до червоної лінії вул.Хотинської та 15м до червоної лінії вул.Енергетичної, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступені вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 6м, до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості будинків 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, 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.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», 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, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно захисної смуги. В межах зони сейсмічної небезпеки (ГЕО-1), САН-2

(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. Згідно наявної у департаменті топографічної зйомки М1:500 по земельній ділянці кадастровий номер 7310136900:40:003:0014 прокладено каналізаційну мерсжу, підземний кабель високого тиску та поряд із земельною ділянкою прокладена водопровідна мережа. Передбачити відстані від фундаменту проектного об'єкта містобудування до: мереж каналізації - 3м, мереж водопостачання-5м, до кабелю високого тиску- 0,6м. У разі виявлення в межах забудови об'єкта інших інженерних мереж передбачити їх перенесення або відступи згідно вимог діючих державних будівельних норм, стандартів і правил.

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

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



С.Хронот
(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:

дотримуватися державних стандартів, норм і правил, вимог висхідних 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.

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