

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

20.02.2020 № 623-МУО

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

**(взамін містобудівних умов та обмежень від 28.03.2019 р. №411-МУО)**

### **Реконструкція нежитлових приміщень (кафе) з влаштуванням готельних номерів**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

#### **1. Реконструкція, м.Чернівці, вул.Головна,216-А**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

#### **2. Пікал Мірча Омелянович**

(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 зходить в межах території житлової 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 – с супутнім та допустимим видом забудови.**

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

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

#### **1. 18м**

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

#### **2. 75%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

#### **3. не враховується**

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

**4. 47м до червоної лінії вул.Головної, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстань 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». Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо), вимоги норм ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування», ДБН В.2.2-**



**40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі, сусідніх будівель та впливу на них запланованої реконструкції.**

(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, за межами санітарно-захисної зони, зони об'єктів природно-заповідного фонду. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - в першій середній зоні – ПЛ-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. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.01.2019р. №НВ-7302946952019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, через земельну ділянку проходять підземні інженерні мережі каналізації, водовідведення та електропостачання. Крім того, поруч з земельною ділянкою проходять підземні мережі зв'язку, водопроводу та електропостачання. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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)

**Заступник директора, начальник управління  
містобудування та архітектури**

**департаменту, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**Н.Хілько**

(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.

вик. Мацишин

