

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.03.2020 № 632-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Нове будівництво будівлі торгівельного призначення з вбудованими
приміщеннями готельного, житлового використання (апартаменти) та
закладу громадського харчування на вул.О.Щербанюка,79 в м.Чернівці**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво будівлі торгівельного призначення з вбудованими
приміщеннями готельного, житлового використання (апартаменти) та
закладу громадського харчування, м.Чернівці, вул.О.Щербанюка,79**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Приватна фірма «Провіденс», код ЄДРПОУ:31742609, адреса:
м.Чернівці, вул.Головна,265-А,**

(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),
земельна ділянка за кадастровим номером 7310136300:25:002:1083
розміщена частково на територіях житлової багатоповерхової забудови
(Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської
збудови) та озеленення (Л-1 – озеленені території). Цільове призначення
земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Об'єкт будівництва в межах зони Ж-3 - є супутнім та допустимим видом
збудови. В межах зони Л-1 – магазини та підприємства громадського
харчування є допустимими видами збудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 39,0 метрів

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

2. 55%

(максимально допустимий відсоток збудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

**4. 6,5 метрів від червоної лінії вулиці О.Щербанюка, 3,0 метрів від
червоної лінії пров.О.Щербанюка. Відстані від об'єктів містобудування I,**

II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості – 6м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м і 10 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III ступеня вогнестійкості 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. Відстані від IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, 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 вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування», ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Передбачити максимальне забезпечення нормативної кількості машино-місць у відповідності до таблиці 10.7 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, прийняти на основі розрахунку інсоляції та освітленості.

(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, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом в центральній зоні (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 – підзона ПЛ-1. Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради. У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проектні рішення погодити в головного архітектора міста. Приміщення готелю та житлового використання передбачити виключно в межах зони багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови.

(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 06.04.2018р. №НВ-7302526882018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки, яка є в наявності у управлінні

містобудування та архітектури департаменту, через земельну ділянку проходять наступні інженерні мережі: повітряні лінії електропередач, підземні мережі водопостачання, каналізації та електропостачання високої напруги. Отримати технічні умови у разі перенесення інженерних мереж. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. У разі виявлення інженерних мереж, їх перенесенні або збереженні та під час проєктування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проєкту 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 проєктується, 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 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 закордонні 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 розробляє 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.