

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

27.05.2023 № 675-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлових будівель під ресторан-бар з надбудовою на провулку Турецькому, 9 в місті Чернівці.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція нежитлових будівель під ресторан-бар з надбудовою
(без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані) на
провулку Турецькому, 9 в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Опрюк Юрій Дмитрович

(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 в складі якої розроблено схему зонування території
міста Чернівці (детальний план відсутній) запроектований об'єкт
містобудування розміщений на територіях громадського призначення (Г-1 -
зона загальноміського центру). Рішення виконавчого комітету від 28.0.2020р.
№204/9. Згідно пункту 4 статті 34 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності», реконструкція, реставрація або капітальний ремонт
об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх
фундаментів у плані, можуть здійснюватися за відсутності документа, що
засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт
будівництва – с переважним видом забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12,55 метрів

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

2. В межах існуючого будинку (існуючий відсоток)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не застосовується.

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

**4. За межами червоних ліній пров. Турецького, лінія регулювання забудови не
встановлена. В межах існуючої будівлі, без зміни існуючих в плані габаритів
фундаментів. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості
передбачити: 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків,
8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів**

IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проєктуванні дотримуватись вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. В межах комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу міста Чернівців. Дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 31.01.2020р. №12-15-38/50. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом-ядро загальноміського центру (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Виконати інженерно-геологічні вишукування.

(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 даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити 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. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.

(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
містобудівного комплексу та земельних
відносин, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



Н.Хілько
(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 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.