ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури
06.07.2020 № 690-**МУО**

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлової будівлі під офіс та будівництво кафе на вулиці Миколаївської, 36-Л в місті Чернівці.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Реконструкція нежитлової будівлі під офіс та нове будівництво кафе на вулиці Миколаївської, 36-Л в місті Чернівці.**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. **Дамян Олена Василівна,**
(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 території промислових підприємств (В-4-зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок). Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:38:001:0048) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є супутнім видом забудови земельної ділянки.**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **12 метрів** .
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **10%** .
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **не застосовується.**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. **По червоній лінії вул. Миколаївської -реконструкція будівлі та 1 метр від червоних ліній вул.Миколаївської - нове будівництво. Лінія регулювання забудови не встановлена. Дотримуватись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»: таб. 15.2- від об'єкта I, II ступенів вогнестійкості - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків, 8м - до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 10м - до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Від об'єкта III ступеня вогнестійкості - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестій-**

кості будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл. 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.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

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

5. За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – перша середня зона (ІІ) з коефіцієнтом цінності ділянко 1,25 (ПЛ-2), за санітарно-гігієнічним регламентом знаходиться в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів(САН-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 витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.12.2019р. №НВ-7305074262019 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.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. 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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник директора, начальник управління містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин, головний архітектор міста ______ **Н.Хілько**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури) (підпис) (П.І.Б.)

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

Вик.Лупашко