

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.01.2018р. № 104-МУО

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

**Автозаправна станція (типу Б, категорії - І) з пунктом сервісного
обслуговування водіїв та пасажирів і автомийкою**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. Хотинська, 39-П
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. адреса: м.Чернівці,
(інформація про замовника)
3. Відповідно до генерального плану та схеми зонування території міста Чернівців, затвердженого рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171, земельна ділянка (на якій запроєктовано об'єкт будівництва) розміщена на території громадських установ (Г-6) – торговельні зони). Цільове призначення земельної ділянки – 03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – с допустимим видом забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 7,0 метрів
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 13%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не визначається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 4,0 метри від споруд АЗС до червоної лінії магістральної вулиці Хотинської. Відстані від найближчої з споруд АЗС до найближчих житлових та громадських будинків – 25 метрів; від місця масового скупчення людей (до зупинки громадського транспорту, межі території ринку) – 30 метрів; від окремих торгових палаток і кіосків – 20 метрів; від гаражів та автостоянок – 18 метрів; від очисних каналізаційних споруд, що не відносяться до АЗС – 15 метрів; від виробничих (за винятком виробничих будинків з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин),

адміністративних й побутових будинків, складських будівель та споруд промислових підприємств I, II, та III ступенів вогнестійкості – 12 метрів, те саме для будівель і споруд IIIа, IIIб, IV, IVа V ступенів вогнестійкості – 18 метрів; від виробничих будинків з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин – 100 метрів; від складів лісових матеріалів, торфу, волокнистих горючих речовин – 20 метрів; від масивів лісу, парків, міських скверів: хвойних і змішаних порід – 25 метрів, листяних порід – 10 метрів; величину санітарних розривів від обладнання АЗС до оточуючих будинків і споруд установити за розрахунками хімічного і акустичного забруднення атмосферного повітря, але не менше 50 метрів та у відповідності з вимогами розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» Державних будівельних норм України ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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

5. Об'єкт містобудування знаходиться за межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, за межами охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуг. В межах підзони САН-2 - санітарно-захисної зони з умов шуму вулиці Хотинської та Міжнародного аеропорту «Чернівці»; Передбачити озеленення території в межах санітарно-захисної зони АЗС. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до частини 6 статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(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. Від мереж водопроводу і каналізації, охоронні зони загальною площею 0,0097га яких встановлені обмеженнями у використанні земельної ділянки передбачити відстані до споруд АЗС - 5 метрів. Наявність інших інженерних мереж уточнити при виконанні топографо-геодезичної зйомки та у разі їх виявлення відстані передбачити у відповідності до вимог додатків 8.1 і 8.3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.Хілько
(П.І.Б.)