

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

18.05.2018 № 197МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво виробничої будівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вул. Головна, 246-В

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з додатковою відповідальністю «Завод «Кварц»: місто Чернівці, вулиця Головна, 246, тел. (0372) 58-61-12.

(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 території не розроблявся), земельна ділянка на якій запроектовано об'єкт будівництва розташована на території промислових підприємств (В-5-зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок). Цільове призначення земельних ділянок – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості. Об'єкт будівництва є переважним видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 11 метрів (згідно містобудівного розрахунку)

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

2. 38,1% (згідно містобудівного розрахунку)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується

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

4. 70 м від червоних ліній вул. Південно-Кільцевої та 232 м від червоних ліній вул. Головної, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості передбачити до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків-9м і 12 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступеня вогнестійкості будинків- 9м, до III ступені вогнестійкості-12м та 15м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Від об'єкта містобудування IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості 12 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості 15 м та 18 метрів 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». СНІП 2.09.02-85 «Промислові будівлі», СНІП II-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств». Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(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, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах центральної зони з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1- перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування), за санітарно-гігієнічним регламентом земельна ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів (підзона САН-1). Проектну документацію на зазначений об'єкт містобудування представити на розгляд архітектурно - містобудівної ради. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до 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. Згідно витягів з державного земельного кадастру про земельні ділянки від 26.04.2018 р. №НВ-7302559502018 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Відстані від об'єкта містобудування до існуючих інженерних мереж уточнити при виконанні топографо-геодезичної зйомки. Відстані передбачити відповідно до табл.1 додатку 8. ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». У разі виявлення мереж що потрапляють в пляму забудови, передбачити їх перенесення та узгодити з відповідними службами міста.

(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.)

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, норм і правил.