

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

12.06.2018 № 222-М/О

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво торгово-складської будівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. В.Лесина, 3
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛБІ-РОС», адреса:
місто Чернівці, вулиця В.Лесина,3, тел.0504360291.
(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 озеленених територіях (зона Л -1 – озеленені території).
Цільове призначення земельної ділянки- для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі. Об'єкт будівництва є допустимим видом забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 16 м
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 40%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не враховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. За межами червоної лінії вул. Південно-Кільцевої (95 метрів), 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, 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». Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». 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, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережної захисної смуги за межами санітарно-захисної зони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах першої середньої зони (II) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2), за санітарно-гігієнічним регламентом земельна ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів (підзона САН-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування 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 розміщені інженерні мережі (водопостачання, електропостачання, телефонний зв'язок). Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.05.2018р. №НВ-7302584202018 відомості про 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».

(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)



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.