

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

14.06.2018 № 225 -МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво спортивних залів із вбудованим паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Головна, 265-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Головний», тел. 0957482552.

(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 розміщена на територіях житлової квартирної багатоповерхової забудови (зона Ж-3-зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельної ділянки - іншого громадського призначення (для будівництва та обслуговування спортивно-оздоровчого комплексу). Об'єкт будівництва – є допустимим видом забудови земельної ділянки.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 28 метрів

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

2. 51%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не вимагається

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

4. 15 метрів від червоних ліній вул. Головної та 15 метрів від червоних ліній вул. Південно-Кільцевої. 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». 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, 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 знаходиться в межах першої середньої зони (II) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування. 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 витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.12.2017 р. №НВ-7302364162017 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил (ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» дод.8.1). Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва.**

(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.