

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.06.2018 № 235 МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень від 15.02.2017 р. №1383/17)

Реконструкція існуючої нежитлової будівлі та будівництво громадського центру комерційно-ділової діяльності з приміщеннями культурно-оздоровчого та соціально-побутового призначення (приміщення для культурно-масової роботи, заклади громадського харчування, магазини, об'єкти побутового призначення, офісні приміщення, банк, готель, дитячий дошкільний заклад, поліклініка)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція та нове будівництво, м. Чернівці, вул. Руська, 263-263-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кокош Ілля Степанович:

(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), земельні ділянки на яких запроектовано об'єкт будівництва розташована на території житлової квартирної багатоповерхової забудови (Ж-3- зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельних ділянок – для іншої комерційної діяльності. Об'єкт будівництва є супутніми та допустимими видами забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 49,80 метра (9 поверхів)

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

2. 77,5%

(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. Руської, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступеня вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 10м 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». 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, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах середньої зони (III) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (ПЛ-3). 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 (водовідведення та тепломережа). Згідно витягів з державного земельного кадастру про земельні ділянки від 16.06.2016 р. №НВ-7301531972016 та від 16.06.2016 р. №НВ-7301531962016 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». 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.