

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

03.09.2018 № 276-м/О

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція приміщень існуючої нежитлової будівлі з прибудовою складських приміщень та котельні

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Миколаївська, 36-Г

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Бесараба Людмила Вікторівна, адреса:

(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 в межах території складів, баз та транспортних організацій (КС-4 – зони передбачені для підприємств та споруд IV-V класу шкідливості). Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва є переважним видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 10 м

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

2. 73,16% (згідно даних 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. За межами червоної лінії вул. Миколаївської (220 метрів), лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості передбачити до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків-9м і 12 м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів 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, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно 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 витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.08.2018р.№НВ-7302729992018 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 міської ради,
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.