

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

27.11.2018 № **326**МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво магазину з аптекою та квартирою

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця В.Винниченка, 71

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Колективне підприємство «Черемош»: місто Чернівці, вулиця В.Винниченка, 71

(інформація про замовника)

3. Відповідно до генерального плану міста Чернівців, затвердженого рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якого розроблено схему зонування території міста Чернівці (детальний план території не розроблявся), земельна ділянка розміщена на території житлової садибної забудови (зона Ж-1- садибна забудова). Цільове призначення земельної ділянки-для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07). Об'єкт будівництва – є супутнім та допустимим видом забудови земельної ділянки.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 11 метрів.

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

2. 33,1% (згідно містобудівного розрахунку)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 97-99 люд/га

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

4. По червоній лінії вул. В.Винниченка (0.0 метра). Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів II ступеня вогнестійкості будинків і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості будинків - 8м і 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».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, регулювання забудови зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - перша середня зона (II) з коефіцієнтом цінності ділянок (ПЛ-2), за інженерно-геологічним регламентом в зоні ГЕО-1. Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування. 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 22.11.2018р. №НВ-7302880622018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». 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 начальника управління,
начальник архітектурно-планувального
відділу управління містобудування
та архітектури департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

О. Шведик

(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.