

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ департаменту містобудівного  
комплексу та земельних відносин  
Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

20.05.2019р № 447-м/О

### **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва**

**Будівництво станції технічного обслуговування автомобілів та магазину**  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Миколаївська, 51-Е**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Федорів Леся Іванівна адреса:**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації коригування генерального плану міста Чернівці, затвердженої 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 на якій запроектовано об'єкт будівництва розташована в зоні транспортної інфраструктури (ТР-1) Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва-допустимим видом забудови.**

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

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

**1. 5 метрів. Земельна ділянка знаходиться в межах приаеродромної території «Міжнародного аеропорту «Чернівці». Відповідно до частини 2 та 3 статті 69 Повітряного кодексу України, розміщення об'єктів містобудування в межах приаеродромної території погоджується з експлуатантом аеродрому (КП «Міжнародний аеропорт «Чернівці».**

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

**2. 42%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. не враховується**

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

**4. 13 метри від червоної лінії вул. Миколаївської, 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 ступеня вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків.**



Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд 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. При проектуванні врахувати перспективу розміщення комплексу розміщення автомобілів на сусідній ділянці на вул. Миколаївській,55 (містобудівні умови та обмеження від 30.05.2017р. №1435/17, копія схеми генплану додається).

(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, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно - захисної смуги. За санітарно-гігієнічним регламентом знаходиться в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів(САН-1), в межах санітарно-захисної зони з умов електромагнітного випромінювання (САН-3). Площа озелененої частини СЗЗ повинна складати не менше 50% площі всієї СЗЗ. 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 03.05.2019р. №НВ-7303837232019 - встановлена охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0142 га). Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці розміщені інженерні мережі газопроводу. Відстані від об'єкта містобудування до існуючих інженерних мереж уточнити при виконанні топографо-геодезичної зйомки. У разі виявлення підземних мереж відстані передбачити відповідно до табл.1 додатку 8.1 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)

**Начальник відділу з питань планування  
збудови території та підготовки рішень  
управління містобудування та архітектури  
департаменту містобудівного комплексу та  
земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)

(підпис)

 С. Хропот

(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.*