

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

08.07.2019 № 480-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (взамін виданих містобудівних умов та обмежень №447-МУО від 20.05.2019р.)

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

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

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

2. 49%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується

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

4. 10 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 ступені 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. Відповідно до схем зонування: 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). 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.