

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.07.2019 № 483-м/О

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень від 30.05.2017р. №1435/17)

Будівництво комплексу обслуговування автомобілів (АЗС)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Миколаївська, 55

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гамазинський Володимир Володимирович, Гамазинський Андрій Володимирович, Гамазинський Олександр Володимирович:

(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 запроєктовано об'єкт будівництва розташована в зоні транспортної інфраструктури (ТР-1) Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розташування комплексу обслуговування автомобілів). Об'єкт будівництва- допустимим видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 10 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. 15%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується

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

4. 13 метрів від червоних ліній вул. Миколаївській, лінія регулювання збудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступеня вогнестій- кості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, 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 будівництва станції технічного обслуговування автомобілів з магазином на сусідній ділянці на вул. Миколаївській, 51-Е (містобудівні умови та обмеження від 08.07.2019р. №480-МУ), 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). 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 06.06.2019р. №НВ-7304423292019 - встановлена охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0099 га). Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. 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.*