

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.10.2019 № 539-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво складської будівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Лесина Василя, 4

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Ротар Микола Дмитрович

(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 не розроблявся), земельна ділянка на якій запроектований об'єкт містобудування розміщена на території складів, баз та транспортних організацій (КС-4-зона передбачена для підприємств та споруд IV-V класу шкідливості). Цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Об'єкт будівництва - с переважним видом забудови земельної ділянки.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8 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. 49,0% (17% - існуючий, 32%- проектований).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не вимагається

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

4. 3 метра від червоних ліній вул. Лесина Василя. 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 таб.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 - середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (ПЛ-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 30.09.2019р. №НВ-7304876252019 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.2.2-12:2019 «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)

Начальник служби містобудівного кадастру
управління містобудування та архітектури
департаменту містобудівного комплексу та
земельних відносин міської ради



В.Величко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

(підпис)

(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, нормі правил.*