

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.12.2019 № 573-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво ремонтно-складської будівлі

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво ремонтно-складської будівлі, місто Чернівці, вулиця
Миколаївська, 34-А,**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Бурак Павло Григорійович

(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 відсутній), земельна
ділянка на якій запроектований об'єкт містобудування розміщений на
території складів, баз та транспортних організацій (КС-4-зона передбачена
для підприємств та споруд IV-V класу шкідливості). Цільове призначення
земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:38:002:0051) - для
будівництва і обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва - є
переважним видом забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 6 метрів.

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

2. 15,0%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не застосовується.

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

**4. За межами червоних ліній вул. Миколаївської. Лінія регулювання не
встановлена.. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня
вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів II ступеня
вогнестійкості будинків і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V
ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені вогнестійкості до
існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості будинків - 8м і 10м до
існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, 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 арсалів, зони 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 (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проєктування виконати інженерно-геологічні вишукування. За санітарно-гігієнічним регламентом знаходиться в межах зони СЗЗ (САН-1) від промислових об'єктів. 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».

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних арсалів, 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 30.09.2015р. №НВ-7301191592015 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 згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник директора, начальник управління містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних

відносин, головний архітектор міста
(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.Хілько
(П.І.Б.)

Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування; не порушувати під час проєктування, 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 проєкту. Проєктна організація, яка розробляла проєкту документацию, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.

Вик.Лупанко

