

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

27.12.2019 № 589 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво будівлі комерційного та соціально-побутового обслуговування місцевого значення

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво будівлі комерційного та соціально-побутового
обслуговування місцевого значення, м. Чернівці, вул. В.Випищенка, 106-А.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Антохов Анатолій Володимирович:

(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 садибної житлової забудови (Ж-1-зона садибної житлової
забудови). Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер
7310136600:36:002:0293) - для будівництва і обслуговування будівель
торгівлі. Об'єкт будівництва - є супутнім видом забудови земельної
ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 19 метрів.

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

2. 67,0%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не застосовується.

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

**4. По червоні лінії вул. В.Випищенка. 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». При проектуванні врахувати вимоги
ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»,**

**ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»,
ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», нормативні розриви
(побутові, санітарні, протипожежні) та вимоги інших будівельних норм,
державних стандартів, норм і правил».**

(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, 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 ділянки 1,25 (ПЛ-2), за
інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком
проектування виконати інженерно-геологічні вишукування. 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 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 31.10.2017р. №НВ-7302256012017 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 В.2.2-12:2019 «Планування та
збудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з
організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у
разі потрапляння їх у зону будівництва. За межами охоронних зон об'єктів
транспорт, зв'язку, інженерних комунікацій.**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується,
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)**



Н.Хілько
(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
данам на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.*