

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.01.2020 № 607 - МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва Будівництво виробничої бази

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул.Комунальників,7
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Литмаш», адреса:
м.Чернівці, вул.Комунальників,7, -----
(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 якої розроблено план
зонування території міста (детальний план території не розроблявся),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території складів, баз
та транспортних організацій (КС-4 – комунально-складська зона).
Цільове призначення земельної ділянки за кадастровим номером
7310136600:35:003:0015 – для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості. Об'єкт будівництва – є
переважним видом забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 10,0 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 приаеродромної території погоджується з
експлуатантом аеродрому (КП «Міжнародний аеропорт «Чернівці»;
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 50%, в тому числі 3% забудови проекрованої будівлі
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. 11,0 м до червоної лінії проїзду. 3,0 м до червоної лінії
пров.Комунальників. 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 III, 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 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.

(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 19.07.2017р. №НВ-7302093382017 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, через земельну ділянку проходять: підземні інженерні мережі водопостачання та повітряні лінії електропередач. Крім того, поруч з земельною ділянкою проходять повітряні лінії електропередач високої напруги та зв'язку. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереження та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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)

Заступник директора, начальник управління містобудування та архітектури

департаменту, головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури)



Н.Хілько

(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 і 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 проектною документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.