

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.03.2020 № 644-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взаємін виданих містобудівних умов та обмежень №23-МУО від 04.08.2017р.)

**Будівництво виробничої бази по виготовленню будівельних виробів на
вулиці Комунальників, 7 в місті Чернівцях.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво виробничої бази по виготовленню будівельних
виробів на вулиці Комунальників, 7 в місті Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Литмаш», адреса: місто
Чернівці, вулиця 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. 14.0 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 28% 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. За межами червоних ліній вул. Комунальників, 135 метрів до червоної
лінії проїзду. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнем-
тійкості 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 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 водовідведення та газопостачання. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереженні 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)



(підпис)

Н.Хілько

(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 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 проєкту.

Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.