

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.03.2020 № 647-м/о

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво складських приміщень

на вул.Коломийській,1-А в м.Чернівці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове будівництво складських приміщень на вул.Коломийській,1-А в м.Чернівці**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. **Дульгер Ольга Василівна**

(інформація про замовника)

3. **Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії Чернівецької міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171, земельна ділянка (на якій запроектовано об'єкт будівництва) розміщена в межах території складів, баз та транспортних організацій (КС-4 – комунально-складська зона). Детальний план території не розроблявся. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. **7,0 метрів**

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

2. **88%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **не враховується**

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

4. **61м до червоної лінії вул.Коломийської, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II, III ступенів вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків 9м і 12м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступені вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 9м, до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості**

будинків 12м і 15м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 12м, до існуючих об'єктів III ступенів вогнестійкості будинків 15м і 18м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати вимоги СНиП 2.11.01-85* «Будівлі і споруди. Складські будівлі», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) 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: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги. В межах зони санітарної охорони (САН-2), в межах зони сейсмічної небезпеки (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 №НВ-7305405702020 від 02.03.2020р. встановлено обмеження у використанні земельною ділянкою площею 0,0043га (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи). Згідно даних топографо-геодезичної зйомки, наявної в управлінні містобудування та архітектури, на земельній ділянці прокладений підземний електричний кабель та проходить повітряна лінія електропередачі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.

(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 органу містобудування та архітектури)



Н.Хілько
(І.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:

- дотримуватися 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.