

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

02.04.2020 № 661-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво торгової будівлі з офісними приміщеннями на вулиці Чкалова Валерія, 13 в місті Чернівцях.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво торгової будівлі з офісними приміщеннями на вулиці
Чкалова Валерія, 13 в місті Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Рось Інвест Чернівці», місто
Чернівці, вулиця С.Воробкевича, 15-А/29,**

(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 не розроблявся)
запроєктований об'єкт містобудування розміщений на резервних територіях
громадського призначення (Г-1 - зона загальноміського центру). Цільове
призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 7310136600:08:003:0110)
для будівництва та 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. 11 метрів

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

2. 72%

(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. В.Чкалова, лінія регулювання забудови не
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості
передбачити: 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків,
8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до існуючих
об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь
вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1
ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проєктуванні
дотримуватись вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова
територій», 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: охоронні 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 (II) з коефіцієнтом цінності ділянки 1,25 (ПЛ-2), за санітарно-гігієнічним регламентом знаходиться в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів(САН-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Виконати інженерно-геологічні вишукування.

(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 20.03.2020р. №НВ-7305446422020 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН В.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. 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 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)



(підпис)

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 проектною документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.