

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

03.06.2020 № 680 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво магазину на вулиці Старокостянтинівській (позаду
будинку №21) в місті Чернівці.**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво магазину на вулиці Старокостянтинівській (позаду
будинку №21) в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Романчук Максим 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 запроєктований об'єкт містобудування розміщена на
озелених територіях (зона Л-1- озеленені території). Цільове призначення
земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:28:003:0329) - для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є
допустимим видом забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12 метрів.

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

2. 40,0%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не застосовується

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

**4. 8 метрів від червоних ліній вул. Старожучківський шлях. Відстані від
об'єктів містобудування передбачити згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019
«Планування і забудова територій». 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».

(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 - перша середня зона (II) з коефіцієнтом цінності ділянок -1.25 (ПЛ-2), за природно-заповідним регламентом в межах території зонування екологічного каркасу міста (підзона - ЕКО-2), за інженерно-геологічним регламентом в межах підзони (ГЕО-2)- виконати інженерно-геологічні вишукування та передбачити протизсувні заходи. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(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 14.05.2020р. №НВ-7305511482020 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 відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і 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 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 даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.