

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.06.2020 № 682 - МУО

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція нежитлових приміщень під ремонтну майстерню
побутового обслуговування з власним виробництвом на вулиці**

В.Винниченка,2-А в місті Чернівці.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція нежитлових приміщень під ремонтну майстерню
побутового обслуговування з власним виробництвом на вулиці
В.Винниченка,2-А в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Федяй Сергій Вікторович,

(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)
запроектований об'єкт містобудування розміщений на території
громадського призначення (Ж-3- зона багатоповерхової квартирної
житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельної
ділянки (кадастровий номер 7310136600:08:003:0107) - для розміщення та
експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Об'єкт
будівництва – є супутнім видом забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 метрів.

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

2. 77 % (в тому числі 18% забудови проекрованої будівлі)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не застосовується

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

**4. 9 метрів від червоних ліній вул. В.Винниченка, 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 таб.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» При проектуванні 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», та 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, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах першої середньої зони (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування 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 16.01.2019р. №НВ-7302960192019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельні ділянці відсутні інженерні мережі. 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 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 проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.