

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.07.2020 № 713-мчО

Містобудівні умови та обмеження

для проєктування об'єкта будівництва

**Реконструкція будівлі літ. «А» (пункт технічного обслуговування
автомобілів в комплексі з магазином автозапчастин та супутніх товарів)
під автомобільний сервіс з вбудованими торговими та офісними
приміщеннями з надбудовою на вул.Південно-Кільцевій, 2-П в м.Чернівці**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція будівлі літ «А» (пункт технічного обслуговування
автомобілів в комплексі з магазином автозапчастин та супутніх товарів)
під автомобільний сервіс з вбудованими торговими та офісними
приміщеннями, м.Чернівці, вул.Південно-Кільцева, 2-П;**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Білак Іван Іванович,
Ушурян Лілія Євгенівна,**

(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),
запроєктований об'єкт будівництва розміщений на території
комунальних підприємств (КС-4 – зона передбачена для підприємств та
споруд IV-V класу шкідливості). Цільове призначення земельної ділянки
з кадастровим номером 7310136300:10:004:0010 – для розміщення та
експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Об'єкт будівництва – є
допустимим та супутнім видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 17,5 метрів

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

2. 61,8 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

**4. По червоній лінії вул.Південно-Кільцевої. Відстані від об'єкта
містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II**

ступенів вогнестійкості – 6м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м і 10 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків – 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості будівель визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі, сусідніх будівель та впливу на них запланованої реконструкції.

(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, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за санітарно-гігієнічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться частково в санітарно-захисній зоні від кладовища з умов забруднення підземних вод – підзона САН-4, а також в межах санітарно-захисної зони від магістральної вулиці – підзона САН-2. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території першої середньої зони – підзона ПЛ-2. У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проектні рішення погодити в головного архітектора міста.

(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 даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельну ділянку з кадастровим номером 7310136300:10:004:0010 проходить підземна мережа електропостачання. Крім того, поруч з земельною ділянкою проходить підземна інженерна мережа водопостачання діаметром 400мм. У разі будівництва в межах санітарно-захисної смуги водоводу та водопровідних мереж перед проєктуванням отримати погодження КП «Чернівцівводоканал». Отримати технічні умови у разі перенесення інженерних мереж. Перед проєктними роботами виконати інженерно-

ЛГ

ВЛ

пр
де

геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. У випадку виявлення, перепесення існуючих 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» та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». 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:

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 розробляє 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.