

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.04.2018 № 181-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, провулок Смотрицький, 5-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Департамент містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької
міської ради, юридична адреса: місто Чернівці, вулиця Б.Хмельницького, 64-А,
тел. 556828**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до детального плану території житлової забудови обмеженої
пров. Смотрицьким, вулицями Смотрицькою, Ізяславською, В.Гречаного,
О.Букшованого, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради
№114/5 від 27.02.2018р., що є невід'ємною частиною містобудівної
документації «Коригування генерального плану м.Чернівці», затвердженої
рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 на
земельній ділянці передбачено розміщення багатоквартирного
багатоповерхового житлового будинку. Цільове призначення земельної
ділянки - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового
будинку. Запроектований багатоквартирний житловий будинок з підземним
паркінгом відповідає затвердженому детальному плану території житлової
забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

**1. Дев'ятиповерхові секції - 32.0 м (від рівня поверхні землі до парапета),
семиповерхові секції - 25 м (від рівня поверхні землі до парапета)**

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

2. 35 % (згідно затвердженого детального плану території)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 445 люд./га (згідно затвердженого детального плану території)

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

**4. 12 метрів від червоних ліній проекрованої вулиці до осі «А» 9-ти
поверхових секцій; 60 метрів від червоних ліній пров. Смотрицького; 7 метрів
від червоних ліній проекрованої пішохідної вулиці до 7-ми поверхових секцій.
Об'єкт, що проектується розміщувати по лінії регулювання забудови
встановленої детальним планом території. Розміщення об'єкту містобу-
дування здійснювати у відповідності до розробленого та затвердженого**

детального плану території житлової забудови обмеженої провулком Смотрицьким, вулицями Смотрицькою, Ізяславською, В.Л.Резаного, О.Букшованого. Відстані від існуючих садибних житлових будинків передбачити не менше висоти проєктованого об'єкту.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регіаментом знаходиться в межах середньої зони (III) з коефіцієнтом цінності 0,87 (ПЛ-3). За інженерно-геологічним регіаментом в зоні (ГЕО-2), Перед початком проєктування 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 кадастру про земельну ділянку від 20.07.2017 р. №НВ-7301792682016 встановлено обмеження на площу 0,0590 га навколо охоронної зони об'єкта енергетичної системи. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Перед проєктуванням роботами виконати інженерно-геодезичні вишукування. Під час проєктування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил (ДБН 360-92** «Містобудування, планування і забудова міських і сільських поселень» табл.1 додатку 8. (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник директора, начальник управління містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин, головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного уповноваженого (підпис) містобудування та архітектури)

(підпис)

Н.Хілько (П.І.Б.)

Приймка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботу по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані: додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування; не порушувати під час проєктування, організації виконання будівельних робіт законні права та інтереси власників і користувачів будинків і споруд, притягати до відповідальності не розголошувати без згоди замовника відомості, які стосуються комерційну таємницю проєкту. Проєкта організація, яка розробляла проєктну документацию, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєкту документів вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.