

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.04.2018 № 183-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво групи багатоквартирних житлових будинків

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, провулок Смотрицький, 14
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Департамент фінансів Чернівецької обласної державної адміністрації: місто Чернівці, вулиця М.Грушевського, 1, тел. 55-31-94.
(інформація про замовника)
3. Відповідно до детального плану території житлової забудови обмеженої провулком 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», затвердженого рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 на земельній ділянці передбачено будівництво багатоквартирного багатоповерхового житлового будинку. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва відповідає затвердженому детальному плану території житлової забудови. 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. 38% (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. 7 метрів - від червоних ліній вул. Таджикиської; 11 метри - від червоних ліній проекрованої вулиці до 9-ти поверхової секції; 7 метрів - від червоних ліній проекрованої пішохідної вулиці до 7-ми поверхової секції. Об'єкт, що проектується розмістити по лінії регулювання забудови визначеної детальним планом території. Розміщення об'єкту містобудування здійснювати у відповідності до розробленого та затвердженого детального

плану території житлової забудови обмеженої провулком Смотрицьким, вулицями Смотрицькою, Ізяславською, В.Гречаного, О.Букшованого.

(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, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах середньої зони (III) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (ПЛ-3). За інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-2). Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування.

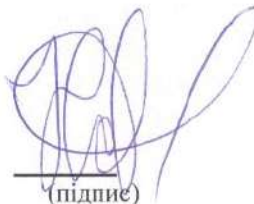
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.04.2018 р. №НВ-7302537592018 охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій не встановлені. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні вишукування. Під час проектування 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 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.