

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

21.05.2018 р. № 200-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими
приміщеннями громадського призначення та паркінгом**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Ф. Достоевського, 8-Г

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Рахмістрюк Микола Миколайович,

(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),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової
квартирної багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової
квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення
земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової
інфраструктури. Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 16,90 метрів (згідно містобудівного розрахунку)

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

2. 44%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га

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

4. 36,5 метра від червоної лінії вул.Ф.Достоевського. Лінія регулювання
збудови не встановлена. 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
IIIa, IIIб, IV, IVa, 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості
будинків. Відстані від IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості до існуючих
об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до
існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості. Ступінь

вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні витримати нормативні відстані від території навчального закладу до стін житлового будинку у відповідності до ДБН 2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» та ДБН В 2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів». Відстань від майданчику для занять фізкультурою та спортом до запроєктованого об'єкту будівництва передбачити у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів та ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги 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, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт реконструкції знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1, за планувальним регламентом – центральна зона, об'єкт знаходиться в підзоні ПЛ-1.

(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. Відповідно до наданого топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці на вул. Ф.Достоевського, 8-Г проходить підземна лінія електропередач. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.01.2018 року №НВ-7302399562018 встановлено обмеження від підземної лінії електропередач. При проектуванні дотримуватись вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні, інженерно-геологічні вишукування.

(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)



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:
- дотримуватись 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.
Проектні організації, яка розробляла 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.