

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

27.06.2018 № 238-МУО

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
(взамін містобудівних умов та обмежень від 28.02.2014 р. №666/14)**

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими
приміщеннями громадського призначення та паркінгом
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

**1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. Каспрука Павла, 1 та
вул.Сторожинецька,55**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Ваша
забудова», адреса: м. Чернівці, вул.Небесної Сотні, 14-А, офіс 6.**

(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
земельних ділянок за кадастровими номерами: 7310136300:25:003:1033 та
7310136300:25:003:1034 - для будівництва багатоквартирного будинку з
об'єктами соціально-культурного призначення; 7310136300:25:003:1064 - 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. 35,5 метрів (згідно містобудівного розрахунку)

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

2. 35% (згідно містобудівного розрахунку)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд/га

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

**4. По червоній лінії вул. Сторожинецької та червоній лінії
вул.П.Каспрука. Лінія регулювання забудови 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 IIIа, IIIб, IV, IVа, V**

ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків – 8 м і 10 м 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». 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, прибережної захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1, за планувальним регламентом – центральна зона (I), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1).

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, а також 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. Каспрука Павла, 1 не проходять підземні інженерні мережі. 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. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління,
начальник архітектурно-планувального
відділу управління містобудування та
архітектури департаменту _____

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)


(підпис)

О.Шведик
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26^а Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи з завершення об'єкта архітектури, зобов'язані:

дотримуватись державних стандартів, норм, правил, вимог законодавства, актів на проєктування;
не порушувати ніяк права проєктування, зокрема, не виконувати проєктування, якщо це суперечить законам, правам та інтересам власників і користувачів об'єктів будівництва;
не розголошувати без дозволу замовника дані, які є інформацією про виконання проєкту.

Проектна організація, що розробляє проєкт, повинна забезпечити виконання архітектором та головним інженером проєкту пачку відповідальності за виконання проєкту в межах повноважень, визначених на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.