

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.09.2018 № 296-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(в замін виданих містобудівних умов та обмежень №1079/15 від 13.08.2015 р.)

Будівництво багатоквартирного житлового будинку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вул. Руська, 214-218

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Благодійна організація благодійний фонд «Форпост Надія»,
Чернівецька область, Герцаївський район, с. Молниця,
вул. Чернівецька, 35, тел. 0673727050**

(інформація про замовника)

3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему зонування території міста Чернівці (детальний план території не розроблявся), земельна ділянка на якій запроектовано об'єкт будівництва розташована на території житлової квартирної багатоповерхової та громадської забудови (Ж-3- зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельних ділянок - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва є переважним видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 34.0 м (від рівня поверхні землі)

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

2. 28%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд/га

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

4. 6 метрів від червоної лінії вул. Руської, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити: 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів

IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. 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, 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 першої середньої зони (II) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2). За інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). 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 даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичної зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(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 містобудівного
комплексу та земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

О. Шведик
(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 проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.