

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.11.2018 № 329 МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво групи багатоквартирних житлових будинків для військовослужбовців і членів їх сімей

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця В.Винниченка

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Управління служби безпеки України в Чернівецькій області: місто Чернівці, вулиця Т.Шевченка, 1-А,

(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, земельна ділянка на якій
запроектований об'єкт містобудування розміщена на території житлової
квартирної малоповерхової забудови (Ж-2—зона малоповерхової квартирної
житлової забудови). Рішення виконавчого комітету Чернівецької міської
ради від 16.11.2018р. №622/23 «Про погодження видачі містобудівних умов
та обмежень забудови земельної ділянки». Цільове призначення земельної
ділянки - землі житлової та громадської забудови (для забудови житлового
кварталу). Об'єкт будівництва - є допустимим видом забудови земельної
ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

**1. секція: «Г» - 24 метра (6-поверхів), секція: «В» -21 метр (5 поверхів),
секції: «А» та «Б»-18 метрів (4 з мансардою).**

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

2. 35.0%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 260 люд/га

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

**4. 20, 8 метра від проїзду Віденського, 16.5 метра від проїзду. Відстані від
об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м
до існуючих об'єктів II ступеня вогнестійкості будинків і 10м до існуючих
об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені
вогнестійкості до існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості будинків -
8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості
будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності**

з вимогами таб.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Відстань від фасадів з вікнами багатопверхових будинків, що зводяться, до меж земельних ділянок садибних будинків прийняти не менш 15 метрів (абзац 2 примітка 1 пункту 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

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

5. За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, регулювання забудови зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - перша середня зона (П) з коефіцієнтом цінності ділянок (ПЛ-2) за інженерно-геологічним регламентом в зоні ГЕО-1. Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування. Висоту та розміщення об'єкта погодити з Державіаслужбою України.

(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 03.11.2018р. №НВ-7301724672016 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва.

(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)

(підпис)

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.*