

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

01.02.2019 № 359-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового будинку з паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Шухевича Романа, 1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив «Комфорт», адреса:
м. Чернівці, вул. Головна, 196, кв. 11, тел.: +380990723223
(інформація про замовника)
3. Відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової
забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською,
Сторожинецькою та проспектом Незалежності, затверджений рішенням
сесії Чернівецької міської ради від 26.05.2016 р. №264, що є невід'ємною
частиною містобудівної документації "Коригування генерального плану
м. Чернівці", затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання
від 27.03.2014 року №1171 на земельній ділянці передбачено будівництво
багатопверхових житлових будинків з паркінгом. Цільове призначення
земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку. Об'єкт будівництва відповідає затвердженому
детальному плану території багатоквартирної житлової забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 137,3 м
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 54% (згідно затвердженого детального плану території)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 450 люд./га (згідно затвердженого детального плану території)
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. По червоній лінії вул. Є. Ерліха. 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
багатоквартирної житлової забудови, обмеженої вулицями Героїв
Майдану, Рівненською, Сторожинецькою та проспектом Незалежності.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території першої середньої зони – підзона ПЛ-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 04.07.2018р. №НВ-7302662102018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту по земельній ділянці на вул. Р. Шухевича, 1 проходить підземна мережа водопостачання, у випадку потрапляння її в межі забудови – отримати технічні умови на перенесення. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.

(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 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 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 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.