

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

06.03.2019 № 387-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін містобудівних умов та обмежень від 21.12.2016 р. №1351/16)

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземними паркінгами
(блоки №№1,2,3,17,18)**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. С.Воробкевича,33 та
вул.С.Воробкевича, 41**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив «Бульвар», адреса:
м. Чернівці, вул.С.Воробкевича,31-А.**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального
плану міста Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI
сесії 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 резервній території
змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-3 – зона
багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове
призначення земельних ділянок за кадастровими номерами
7310136300:09:001:0205 та 7310136300:09:001:0066 - для будівництва і
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. 38,2 метрів

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

2. 32%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд/га

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

**4. 6,5 м до червоної лінії вул.С.Воробкевича. Лінія регулювання
забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II
ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості
будинків – 6 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м, до
існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків –
10 м, згідно з вимогами пункту 15.2.2 табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2018
«Планування і забудова територій». 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, прибережно 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 – перша середня зона (II), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2).

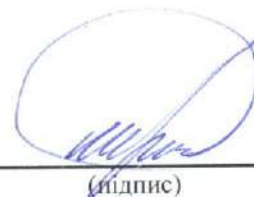
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від _____ № _____ на земельній ділянці за адресою вул.С.Воробкевича, 41 встановлене обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона (вздовж) об'єкта енергетичної системи. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельні ділянки проходять інженерні мережі каналізації, водопроводу, електропостачання. Отримати технічні умови на перенесення інженерних мереж. При перенесенні інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування житлових будинків врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. 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 _____**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



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.