

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

06.03.2019 № 588-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво заблокованих малоповерхових житлових будинків та будівель
громадського призначення.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Горіхівська, 25
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з додатковою відповідальністю «Буковинський ремонтник»,
адреса: м. Чернівці, вул. Горіхівська, 25, тел.:
(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), запроєктовані об'єкти будівництва
розміщені в зоні житлової садибної забудови (Ж-1). Цільове призначення
земельної ділянки за кадастровим номером 7310136300:16:001:1144 - для
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Об'єкт
будівництва – є допустимим видом забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8,0 метра
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 46,6 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 180 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. 3,0 м від групи житлових будинків (тип 1) до червоної лінії вул. Горіхівської.
3,0 м від житлових будинків до червоної лінії вул. Шишківської. 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».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. 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). Відповідно до містобудівної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців», затвердженої рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007р. №252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007р. №661/0/1607 об'єкт будівництва знаходиться в межах зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення та археологічного культурного шару. При проектуванні та виконанні будівельних робіт дотримуватись вимог висновків відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 20.10.2017р. №12-14/06-520/653 та Чернівецької філії інституту археології ДП «Науково-дослідний центр» «Охоронна археологічна служба України» від 27.02.2017 року №314-23/1991;

(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. Відповідно до наданої топографо-геодезичної зйомки масштабу М 1:500 на земельній ділянці за адресою вул.Горіхівська, 25 проходять інженерні мережі каналізації, водопроводу, електропостачання, газопостачання. 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.