

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.03.2019 № 393-МУО

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

(взамін містобудівних умов та обмежень від 01.11.2017 р. №80-МУО)

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове будівництво, м. Чернівці, проспект Незалежності, 121-Б**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **Житлово-будівельний кооператив «Рейк'явік», адреса: м. Чернівці,
пров. О. Щербанюка, 7/3,**
(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),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової
забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та
громадської забудови). Цільове призначення земельної ділянки – 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. **17,5 м (від найнижчої позначки землі до гребня даху)**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **36%**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **180-450 люд/га**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. **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; від об'єкта
містобудування III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II
ступені вогнестійкості будинків – 8 м, до існуючих об'єктів III ступеня
вогнестійкості – 8 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів
вогнестійкості будинків – 10 м; від об'єкта містобудування IIIa, IIIб, IV,
IVa, V ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені
вогнестійкості будинків – 10 м, до існуючих об'єктів III ступеня**

вогнестійкості – 10 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 15 м, згідно з вимогами пункту 15.2.2, табл.15.2 та пункту 15.2.3. 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: 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.

(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 № зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 0,0043 га. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту по земельній ділянці на пр. Незалежності, 121-Б проходить підземна каналізаційна мережа. Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування. 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.