

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин**

Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

15.03.2019 № 395-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з квартирами

спеціального типу

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Руська, 236-Б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Буковинський квартал»:
місто Чернівці, вулиця Головна, 119,**

(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
громадського призначення (Г-1-зона загальноміського центру). Рішення
виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 01.03.2019р. №101/4
«Про погодження видачі містобудівних умов та обмежень забудови
земельної ділянки». Цільове призначення земельної ділянки – для
будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
(землі житлової та громадської забудови). 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. Блоки: 1, 2, 3- 34 метра, блоки: 7, 8, 9 - 28.0 метрів, блоки: 4, 5, 6, 10, 11-
19 метрів.**

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

2. 40.0%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 350 люд/га

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

**4. 3 метра від червоних ліній вул. Руської. 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. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами таб.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

(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 - середня зона (ІІІ) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (ПЛ-3), за інженерно-геологічним регламентом в зоні ГЕО-1. 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 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці розміщені інженерні мережі (водопостачання, водовідведення, газопостачання). 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.