

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.03.2019 № 402-МУ

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

(взамін містобудівних умов та обмежень від 22.05.2018 р. №202-МУО)

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими
приміщеннями громадського призначення та паркінгом**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. Мініна Кузьми, 18, 20
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив
«Мініна 18-20», адреса: м. Чернівці, вул.Героїв Майдану, 108-А,

(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
квартирної багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової
квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення
земельних ділянок – для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної
та ринкової інфраструктури. Об'єкт будівництва – є переважним видом
забудови.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 27,6 метрів
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 44%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 180 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. 1,0 метра від червоної лінії вул. К.Мініна. Лінія регулювання забудови не
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до
існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості – 6м, до існуючих об'єктів III
ступеня вогнестійкості – 8 м і 10 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V
ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III ступеня вогнестійкості до
існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків – 8м і 10м до
існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків.

Відстані від IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості. 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 реконструкції знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1, за планувальним регламентом – центральна зона, об'єкт знаходиться в підзоні Пл.-1.

(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 наданого топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці на вул. К. Мініна, 20 проходить підземна водопровідна мережа діаметром 250 мм. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.01.2018 року №НВ-7302401302018 не встановлено обмеження від підземної водопровідної мережі. Отримати технічні умови на перенесення водопровідної мережі. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні, інженерно-геологічні вишукування. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(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.