

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.03.2019 № *416-МЧО*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. Канівська, 23-А
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив
«Янтарний», адреса: м.Чернівці, вул.Канівська,23-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 відсутній),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території резервної
змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-3 – зона
багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Рішення
виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 14.03.2019 року
№153/15 «Про погодження видачі містобудівних умов та обмежень
забудови земельної ділянки на вул.Канівській,23-А» Цільове
призначення земельної ділянки за кадастровим номером
7310136300:17:004:0059 - 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. 35,5 метрів
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 33,55%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 390 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. 86,5 м до червоної лінії вул.Сторожинецької. 62,0 м до червоної лінії
вул.Канівської. 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, зон історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги. Відповідно до схеми зонування за санітарно-гігієнічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в санітарно-захисній зоні підприємств з умов забруднення повітряного басейну – підзона САН-1 (об'єкти передбачені на винесення); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1. Перед проектними роботами виконати інженерно-геологічні вишукування. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – центральна зона (І), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (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. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від _____ відомості про обмеження у використанні земельної ділянки за адресою вул.Канівська, 23-А не встановлені. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Отримати технічні умови на перенесення інженерних мереж у разі потрапляння об'єкту будівництва в охоронну зону мереж. При перенесенні інженерних мереж, їх збереженні під час проектування житлового будинку врахувати нормативні відстані згідно 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)

**Начальник відділу з питань
планування забудови території та
підготовки рішень управління
містобудування та архітектури
департаменту _____**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

С.Хропот
(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.

містобудування та архітектури)