

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

05.09.2019 № 418 МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень №1426/17 від 17.05.2017р.)

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для військовослужбовців і членів їхніх сімей з приміщеннями соцкультпобуту та паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Герцена Олександра, 2-а.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. 1-й окремий відділ капітального будівництва Державної прикордонної
служби України: місто Київ, вулиця Ялтинська, 11,
(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 (детальний план відсутній), земельні
ділянки на яких запроектований об'єкт містобудування розміщені на
території квартирної багатоповерхової забудови (Ж-3—зона зона
багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Рішення
виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 14.03.2019р. №152/5
«Про погодження видачі містобудівних умов та обмежень забудови
земельної ділянки на вул. О.Герцена, 2-А». Цільове призначення земельної
ділянки – для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної
служби України). 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. 40 метрів
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 21%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 410 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 122,5 метрів від червоних ліній вул. Герцена Олександра . Лінія
регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта
містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих
об'єктів II ступеня вогнестійкості будинків і 10м до існуючих об'єктів III,

III, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості будинків - 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. 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. В межах центрального історичного ареалу міста Чернівців. Дотримуватися висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 15.05.2017р. №12-14/05-218/296. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, 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-центральна зона (I) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1), 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)

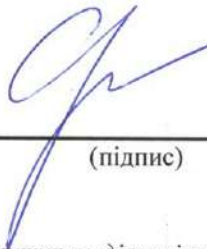
6. Згідно витягів з державного земельного кадастру про земельну ділянку

відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій. 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.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу з питань планування
збудови території та підготовки рішень
управління містобудування та архітектури
департаменту містобудівного комплексу та
земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

 **С. Хропот**
(підпис) (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.