

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

05.04.2019 № 420-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та підземним паркінгом (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. О.Щербанюка, 39-А
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Денєга Світлана Олександрівна
(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 багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельної ділянки за кадастровим номером 7310136300:25:002:1084 - 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. 23,5 метрів
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 45%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 260 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. По червоній лінії вул.О.Щербанюка. 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: зон історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до містобудівної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців», затвердженої рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007р. №252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007р. №661/0/1607 об'єкт будівництва знаходиться поруч з пам'яткою архітектури місцевого значення за адресою вул.О.Щербанюка, 35. Відповідно до приписів статті 5, 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» перед проектуванням та виконанням будівельних робіт отримати позитивний висновок відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради та дотримуватись його вимог. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1, 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.О.Щербанюка, 39-А не встановлені. Згідно
даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та
архітектури департаменту на земельній ділянці та поруч з нею проходять
підземні інженерні мережі: газопостачання, водопостачання та каналізація.
Отримати технічні умови на перенесення інженерних мереж каналізації. При
перенесенні інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування
житлового будинку врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1
ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Перед проектними
роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні
вишукування. 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)

**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 проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

- додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;
- не порушувати під час проєктування, 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 проєкту.

Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.