

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

03.04.2019 № 421-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін містобудівних умов та обмежень від 12.02.2019 р. №370-МУО)

Будівництво житлового будинку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Н. Кобринської (колишня С.Халтуріна),16

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Долотова Ніна Василівна,

(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 забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки – для обслуговування житлового будинку та господарських будівель. Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12,0 м від землі до найбільш виступної конструкції по вертикалі

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

2. 47%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га

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

4. 3,0 м до червоної лінії вул. Н. Кобринської. 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; від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості будинків – 8 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 10 м; від об'єкта містобудування IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості будинків – 10 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 10 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 15 м, згідно з вимогами пункту 15.2.2, табл.15.2 та пункту 15.2.3. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Для будинків I-III ступенів вогнестійкості протипожежні відстані можуть бути зменшені (для будинків III ступеня вогнестійкості – не більше ніж на 50 %), якщо стіна більшого будинку та/або

ширшого будинку, яка розташована навпроти іншого будинку є протипожежною, а в опорядженні стін, що розташовані одна навпроти іншої таких будинків стін та в конструктивних елементах покриттів не застосовані горючі матеріали. Відстані між будинками і спорудами приймаються у світлі між зовнішніми стінами або іншими конструкціями.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території центральної зони – підзона ПЛ-1. Відповідно до схеми зонування за природно-заповідним регламентом – на території формування екологічного каркасу міста – підзона ЕКО-2. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – на території зсувів і буферних зон зсувонебезпечних територій - ГЕО-2. Передбачити протизсувні заходи для захисту території та існуючих споруд від зсувів. Дотримуватись вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні 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 зареєстровані відомості про земельний сервітут – право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху, площею 0,0045 га. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту по земельній ділянці вул. Н.Кобринської, 16 проходить підземна мережа водопостачання, мережа газу низького тиску, у випадку потрапляння її в межі забудови – отримати технічні умови на перенесення. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж. Перед проектними роботами виконати інженерно-геологічні вишукування.

(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.