

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.05.2019 № 457-МУО

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Будівництво індивідуального житлового будинку
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Київська, 38-Б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мустафаєва Єгана Теюб кизи

(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 садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки за кадастровим номером 7310136300:17:002:0117 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 16,0 метрів

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

2. 52%

(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 метри від червоної лінії вул. Київської. 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, 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

ГЕО-1; за планувальним регламентом центральна зона (І), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1); за історико-архітектурним регламентом на території історичного ареалу – підзона ІА-4 та в межах комплексної охоронної зони - підзона ІА-3. Відповідно до проекту «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців», затвердженій рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007р. №252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007р. №661/0/1607 земельна ділянка на вул.О.Гузар, 2-Г знаходиться в межах комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу міста Чернівців. Дотримуватися висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 15.04.2019р. №12-15-189/158. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проектні рішення погодити в головного архітектора міста. Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

(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 09.07.2018р. №НВ-7302669912018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки на вул.О.Гузар, 2-Г не встановлені. Згідно наданої топографо-геодезичної зйомки через земельну ділянку проходять повітряні лінії електропередач. Поруч з ділянкою проходять підземні інженерні мережі: водопостачання, каналізація, електропостачання високої напруги та теплова мережа. Отримати технічні умови на перенесення повітряних ліній електропередач у відповідності до Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року №209 зі змінами. Визначити нормативну відстань від теплової мережі до фундаментів майбутньої будівлі у відповідності до ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» та врахувати при проектуванні. При перенесенні інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку І.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 І.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: дотримуватися 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 розробила 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.