ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури
15.07.2019 № 487-МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з допоміжними приміщеннями
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Головна, 265-У**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. **Товариство з обмеженою відповідальністю «Автомаркет»: місто Чернівці, вулиця П.Орлика,2-А/5,** .
(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), земельна ділянка на якій запроектований об'єкт містобудування розміщений в торгово-діловій зоні районного рівня (зона-Г-2). Рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 14.02.2019р. №87/3 «Про погодження видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул.Головній,265-У». Рішення Чернівецького окружного адміністративного суду від 24.05.2019р., від 27.05.2019р., справа №824/302/19-а. Цільове призначення земельної ділянки (к.н. 7310136600:09:003:0048) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. 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. **41 метр** .
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **77,19%** .
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **450 люд/га**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. **За межами червоних ліній вул. Головної, 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 IIIа, IIIб, 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 IIIа, 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». При проектуванні врахувати будівництво**

стадіону на вул. Головній,265. Забезпечення шумовий комфорт мешканців квартир у відповідності до ДБН В.1.1-31-2013 «Захист територій. Будинків і споруд від шуму» та ДСТУ Н.Б.В-1.1-33:2013 «Настанова з розрахунку та проектування захисту від шуму сельбищних територій».

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

5.**За межами: історичних ареалів, 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. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – перша середня зона (ІІ) з коефіцієнтом цінності дiлянко 1,25 (ПЛ-2), за санітарно-гігієнічним регламентом знаходиться в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів (САН-1), врахувати рекомендації ДП ДІПМ «Містопроект» від 11.03.2016р. №96/12-1. 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 витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.01.2019р №НВ-7302978882019 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. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», таб. 1. 2 додатку 8.1. Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.**

(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 містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради **С. Хропот**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури) (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,нормі правил.