

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.10.2019 № 541 - МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, просп. Незалежності, 116
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Буковина-Інвест-Буд»,
адреса: м. Чернівці, просп. Незалежності, 116,
(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 7310136300:25:003:1079 – для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва – є
переважним видом забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 30,0 метрів
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 35%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 370 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. 6 метрів від червоної лінії магістральної вулиці Сторожинецької. 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості. Ступінь
вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з...

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 булинків та споруд)

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт реконструкції знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1, за планувальним регламентом – центральна зона, об'єкт знаходиться в підзоні 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 24.05.2018р. №НВ-7302601332018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно наданої топографічної зйомки масштабу М1:500 на земельній ділянці проходять підземні інженерні мережі: водопостачання, газопостачання низького та середнього тиску, водовідведення. Крім того на земельній ділянці розміщений газорозподільний пункт. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». При проектуванні та будівництві врахувати нормативну відстань від ГРП згідно вимог таблиці 8 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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 служби містобудівного
кадастру управління містобудування та
архітектури департаменту _____

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

В.Величко

(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.