

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

15.10.2019 № 542-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, вул.О.Кошового, 17**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Житлово-будівельний кооператив «ВАД-БУД», адреса: м.Чернівці, вул.О.Кошового,17,**
(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 7310136300:25:003:0094 – 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. 33,5 метрів**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 40% (8 поверхів, згідно таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. 350 люд/га**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
- 4. 3 метра від червоної лінії вул.О.Кошового. 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**

Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

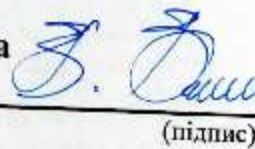
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

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 03.06.2019р. №НВ-7304383352019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельну ділянку та поруч з нею проходить повітряна лінія електропередач. Крім того, поруч з земельною ділянкою знаходиться трансформаторна підстанція. Отримати технічні умови на перенесення повітряних ліній електропередач. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереженні та під час проєктування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». При проєктуванні та будівництві врахувати охоронну зону від трансформаторної підстанції згідно Правил охорони електричних мереж. Перед проєктними 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 проєкту 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 проєктується, 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.
Проєктна 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.