

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.10.2019 № 545-МУО

Містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень від 17.07.2018р. №248-МУО)

Будівництво багатоквартирного житлового будинку із громадськими приміщеннями

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Руська, 245-Б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Головне управління Пенсійного фонду України в Чернівецькій області,
юридична адреса: м. Чернівці, вул. Оренбурзька, 7-А,**

(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, земельна ділянка на якій запроектовано об'єкт
будівництва розташована на території житлової багатоповерхової забудови
(Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови).
Детальний план відсутній. Рішення виконавчого комітету Чернівецької міської
ради від 11.06.2019р. №353/11 «Про погодження видачі містобудівних умов та
обмежень забудови земельної ділянки на вул. Руській, 245-Б». Цільове
призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:33:002:1049) –
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Об'єкт
будівництва є переважним видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 34.500 метра

(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. 15 метрів від червоної лінії вул. Руської, лінія регулювання забудови не
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості
передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків, 8м
до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів IIIа,
IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта
містобудування III ступеня вогнестійкості передбачити - 8м до існуючих**

об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) від проєктованого 3-х поверхового житлового будинку на вул. Бориспільській, 6-А та 6-Б (викопіювання додається), 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, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно захисної смуги, санітарно-захисної зони. В межах XV зони охорони археологічного культурного шару: до початку виконання земляних робіт провести археологічні дослідження ділянки та отримати письмовий дозвіл на їх виконання у державного органу охорони культурної спадщини. В межах підзони (ГЕО-2)- виконати інженерно-геологічні вишукування та передбачити протизсувні заходи.

(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 20.12.2018р. №НВ-7302932842018 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці на вул. Руській, 245-Б відсутні інженерні мережі. На відстані 2,5 метра від межі земельної ділянки прокладена теплова мережа. Відстані від об'єкта містобудування до існуючих інженерних мереж уточнити при виконанні топографо-геодезичної зйомки. У разі виявлення та потрапляння інженерних мереж в межі забудови об'єкта передбачити їх перенесення або відступи згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». При проєктуванні дотримуватись вимог та узгодити проєкт будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.

(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 містобудівного
комплексу та земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

(П.І.Б.)

Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» 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 проєкту документацию, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.