

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.12.2019 № 584 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва Будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами громадського призначення та підземним паркінгом, місто Чернівці, вулиця Руська, 211.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Подільське управління капітального будівництва Міністерства оборони України: місто Вінниця, вулиця 600-річчя, 68.

(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) запроектований об'єкт містобудування розміщений на території житлової багатоповерхової забудови (Ж-3-зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 26.11.2019р. №679/26 «Про погодження видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Руській, 211». Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:32:003:0124) - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Об'єкт будівництва - є переважним видом забудови земельної ділянки.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 31 метр.

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

2. 35% (9-10 поверхів, згідно таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 390 люд/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За межами червоних ліній 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 ступені вогнестійкості, 10 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості

будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості передбачити – 8 м 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».

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

5. В межах 10-ї зони регулювання забудови пам'ятки архітектури місцевого значення Петропавлівської церкви м. Чернівців. Дотримуватися висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 16.12.2019р. №12-22-498/635. За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок - 0,87 (III-3), за інженерно-геологічним регламентом - в зоні (ГЕО - 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 12.03.2019р. №НВ-7303098542019 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,211 відсутні інженерні мережі. 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 проектуванні дотримуватись вимог та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж. 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)

**Заступник директора, начальник управління
містобудування та архітектури департаменту
містобудівного комплексу та земельних
відносин, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.Хілько

(І.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:

*дотримуватися 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, норм і правил.*