

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

19.02.2020 № 621-МЧО

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція головного корпусу літ. «А» під багатоквартирний
житловий будинок та нове будівництво багатоквартирного житлового
будинку з квартирами спеціального типу (для малосімейних, квартири-
студії, квартири екстракласу) та підземним паркінгом на
вул.Героїв Майдану,20 в м.Чернівці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція головного корпусу літ. «А» під багатоквартирний
житловий будинок та нове будівництво багатоквартирного житлового
будинку з квартирами спеціального типу (для малосімейних, квартири-
студії, квартири екстракласу) та підземним паркінгом, м.Чернівці,
вул.Героїв Майдану,20

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив
«Зоряний-5», код ЄДРПОУ:40625519 адреса: м.Чернівці, вул.Героїв
Майдану, 20.

(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
громадського призначення (Г-1 – зона загальноміського центру). Цільове
призначення земельної ділянки за кадастровим номером
7310136300:02:001:1007 – для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва – є
допустимим видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 19,5 метрів (будинок №1 - 4 поверховий), 29,5 метрів (будинок №2 – три
секції на 3, 6 та 7 поверхів).

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

2. 45% (при середній поверховості – 5 поверхів)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 260 люд/га (при середній поверховості – 5 поверхів)

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

4. По червоній лінії вул.Героїв Майдану. По історично сформованій лінії забудови. Відстані від об'єктів 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 вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно- захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за історико-архітектурним регламентом - на території історичного ареалу – підзона ІА-4 та в зоні комплексної охоронної підзони ІА-3. При проектуванні та виконанні будівельних робіт дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 30.01.2020р. №12-17-26/49. Проектну документацію погодити у відповідності до пункту 2 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом в ядрі загальноміського центру – підзона ПЛ-1. Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради. У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проектні рішення погодити в головного архітектора міста.

(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 28.11.2017р. №ІВ-7302301612017 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки на земельній ділянці з кадастровим номером 7310136300:02:001:1007 проходять підземні мережі електропостачання, водопостачання та каналізації. Крім того, на земельній ділянці знаходиться трансформаторна підстанція. Отримати технічні умови у разі перенесення інженерних мереж та трансформаторної підстанції. У разі перенесення будівлі

трансформаторної підстанції, інженерних мереж, їх збереженні та під час проєктування будинків врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора, начальник управління
містобудування та архітектури
департаменту, головний архітектор міста**
(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.Хілько
(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:

- дотримуватися 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.

в.п.с. Майданик
