

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.03.2020 № 643 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(взамін виданих містобудівних умов та обмежень №44-МУО від 15.09.2017 р.)

Будівництво багатоквартирного житлового комплексу на вулиці Руській, 219-Г в місті Чернівцях. (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу на вулиці
Руській, 219-Г в місті Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Головне управління національної поліції в Чернівецькій області
адреса: місто Чернівці, вулиця Головна, 24.**

(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). Цільове призначення земельної
ділянки (кадастровий номер 7310136600:32:003:0033) - для будівництва та
обслуговування багатоквартирного житлового комплексу. 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. 29,50 метрів

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

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

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 370 люд/га

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

**4. За межами червоних ліній вулиці Руської, лінія регулювання забудови
не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогне-
стійкості передбачити: 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогне-
стійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості,
10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості
будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності
з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів
будівництва». При проектуванні врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019
«Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність**

будівель і споруд», нормативні розриви (побутові, санітарні, протипожежні) 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. В межах X зони регулювання забудови біля Петропавлівської церкви. Згідно висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 15.08.2017р. №12-14/06-426/505. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних арсалів, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок-0,87 (ПЛ-3), за інженерно-геологічним регламентом-в зоні (ГЕО- 1).
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних арсалів, 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 13.03.2020р. №НВ-7305432632020 зареєстровані відомості про обмеження у використанні земельної ділянки (охоронна зона навколо інженерних мереж). Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, земельна ділянка знаходиться в охоронній зоні інженерних мереж водопроводу та газопроводу. По земельній ділянці проходить каналізаційний колектор (глибина 56 метрів). Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж, які потрапляють у зону будівництва.

(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)



Н.Хілько
(П.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:

додержуватися 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 проектною документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.