

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

23.03.2020 № 653-мчО

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку на
вул.Хотинській,3 в м.Чернівці**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку на
вул.Хотинській,3 в м. Чернівці.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Каглянчук Світлана Василівна,

(інформація про замовника)

3. Відповідно до містобудівної документації "Коригування генерального
плану м. Чернівці", затвердженої рішенням 48 сесії міської ради
VI скликання від 27.03.2014 року №1171, земельна ділянка (на якій
запроектовано об'єкт будівництва) розміщена в межах території змішаної
багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-3 – зона
багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови).
Детальний план території не розроблявся. Рішення Виконавчого комітету
Чернівецької міської ради від 05.02.2020р. №36/3. Цільове призначення
земельної ділянки – для будівництва та 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. 23,0 м.

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

2. 45% (для 5 –ти поверхових житлових будинків, згідно пункту 6.1.14
таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 260 люд/га

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

4. 6,0 м до червоної лінії вул.Хотинської, лінія регулювання забудови не
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів
вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів
вогнестійкості будинків 6м, до існуючих об'єктів III ступеня
вогнестійкості 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів
вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня
вогнестійкості передбачити: 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. Ступінь вогнестійкості оточуючих

будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами таблиці 1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні врахувати вимоги пунктів 6.1.20, 6.1.21, 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Врахувати 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: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території центральної зони – підзона ПЛ-2. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність». Ескізні пропозиції представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

(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 13.03.2015р. №НВ-7300961862015 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні, інженерно-геологічні вишукування. У разі виявлення та потрапляння інженерних мереж в межі забудови об'єкта передбачити їх перенесення або відступи згідно додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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 міської ради, головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу 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:

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 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.