

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

13.05.2020 № 671-М/20

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими
приміщеннями комерційного призначення на вул.О.Щербанюка,3-А,3-В
в м.Чернівці**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими
приміщеннями комерційного призначення, м.Чернівці,
вул. О.Щербанюка, 3-А,3-В**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Скрипа Тітус Вікторович,

(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 житлової багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона
багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове
призначення земельних ділянок за кадастровими номерами
7310136300:25:001:0118 – для житлової забудови і комерційного використання,
7310136300:25:001:1801 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку. Об'єкт будівництва – є переважним та супутнім видом
збудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 32,3 метрів

(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
збудова 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. 21,0 метрів від червоної лінії вул.О.Щербанюка. Лінія регулювання забудови
не встановлена. Відстані від об'єкта 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 IIIа, IIIб, IV, IVа, 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 IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків.
Відстані від IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I,
II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих
об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості
будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.І 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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в центральній зоні (П), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1. Проект 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 23.01.2020р. №НВ-7305289202020 зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки на вул.Щербанюка Олександра, 3-В, а саме: охоронні зони навколо інженерних комунікацій. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.04.2020р. №НВ-7305491482020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки на вул.Щербанюка Олександра, 3-А не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельні ділянки проходять наступні інженерні мережі: підземні теплові мережі, підземні мережі каналізації, водопостачання, електропостачання високої напруги та повітряна лінія електропередач. Крім того, поруч з земельними ділянками знаходиться трансформаторна підстанція та проходять підземні мережі електропостачання високої напруги. Отримати технічні умови у разі перенесення інженерних мереж. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереження та під час проєктування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Перед проектними роботами викопати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проєкту 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
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:

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.