

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

10.06.2020 № 681-МЧО

Містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкта будівництва (взамін виданих містобудівних умов та обмежень №1319/16 від 10.10.2016 р.)

**Будівництво групи багатоквартирних житлових будинків з об'єктами
соцкультпобуту та паркінгом на вулиці Руській, 236-Г в місті Чернівці.**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво групи багатоквартирних житлових будинків з об'єктами
соцкультпобуту та паркінгом на вулиці Руській, 236-Г в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Буко-
вина», юридична адреса: місто Івано-Франківськ, бульвар Південний, 42,**

(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
схему зонування території міста Чернівці, земельна ділянка на якій
запроектовано об'єкт будівництва розташована на території громадського
призначення (Г-1-зона загальноміського центру та Ж-3-зона багато-
поверхової квартирної житлової та громадської забудови). Детальний план
відсутній. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер
7310136600:35:002:0040) - для будівництва і обслуговування багато-
квартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та
ринкової інфраструктури. Об'єкт будівництва - є переважним та допустимим
видом забудови земельної ділянки.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 23 метра.

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

**2. 45% (згідно 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. За межами червоних ліній вул. Руської. лінія регулювання забудови не
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів вогне-
стійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості
будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 10м до існуючих
об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від**

об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості передбачити - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Абз. 3 п. 15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежні відстані дозволяються не застосовувати при сумарній площі забудови, включаючи незабудовану площу між ними, яка дорівнює найбільшій допустимій площі протипожежного відсіку в межах поверху будинку, що має найменшу ступінь вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Дотримуватись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(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, історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування: за планувальним регламентом - середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (ПЛ-3), за інженерно-геологічним регламентом - в зоні (ГЕО-1). Виконати інженерно-геологічні вишукування.

(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 20.05.2020р. №НВ-7305521812020 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж, відстані передбачити згідно вимог долатку 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. 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)



Н.Хілько
(П.І.Б.)

Примітка: Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» 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 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.