

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

29.07.2020 № 707 - МЧО

Містобудівні умови та обмеження на проєктування об'єкта будівництва

Будівництво будинку садибного типу на вулиці Роменській, 1-Ж,
в місті Чернівці.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво будинку садибного типу на вулиці Роменській, 1-Ж в
місті Чернівці.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Яковець Кароліна Іванівна,

(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, земельна ділянка на якій запроектовано об'єкт
будівництва розташована на території садибної житлової забудови (Ж-1 – зона
садибної житлової забудови). Детальний план відсутній. Цільове призначення
земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:33:002:1060) – для
будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та
споруд. Об'єкт будівництва - с переважним видом забудови земельної ділянки.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12 метрів (3-поверхи).

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

2. 36%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га

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

4. Не менше 3 метрів від червоних ліній вул.Роменської, лінія регулювання
збудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів
вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів
вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 10м
до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, 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. Ступінь
вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з
вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

При проектуванні дотримуватись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», При проектуванні врахувати розміщення на сусідній земельній ділянці багатоповерхового житлового будинку (примітки 1 пункту 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій -у великих містах при розміщенні 9-16 та більше поверхових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів з вікнами багатоповерхового будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків приймається не менше 20 метрів, а до стіни найближчого садибного будинку - не менш висоти будинку, що зводиться).

(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. 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 схеми зонування: за планувальним регламентом - середня зона (ІІ) 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 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 17.07.2020р. №НВ-7305630832020 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 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 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 проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.*