

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

13.08.2020 № 718 - МЧО

**Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва
Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського призначення на
вул.О.Щербанюка,53 в м.Чернівці**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського призначення на
вул.О.Щербанюка,53, м.Чернівці;**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Парк
Тауер», адреса: м.Чернівці, вул.О.Щербанюка, 53,**

(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), запроєктований об'єкт будівництва
розміщений на території житлової багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона
багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове
призначення земельної ділянки з кадастровим номером 7310136300:25:002:1091
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Об'єкт
будівництва – с переважним видом забудови.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 36,5 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
забудова 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. 1,91 метрів від вбудовано-прибудованих громадських приміщень та 6,0
метрів від житлових приміщень будинку до червоної лінії магістральної вулиці
районного значення О.Щербанюка. Лінія регулювання забудови не
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості
передбачити - 6м до існуючих об'єктів II ступеня вогнестійкості будинків і 10м
до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Від
III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості
будинків - 8м і 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». Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» 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, 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. У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проектні рішення погодити в головного архітектора міста.

(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 02.07.2020р. №НВ-7305603592020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельні ділянки проходять наступні інженерні мережі: підземні мережі побутової каналізації, водопостачання та газопостачання. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж, у разі перенесення існуючих мереж, їх збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатків И.1 та И.2 ДБН В.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, 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 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 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 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.