

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

26.08.2020 № 729-МЧО

Містобудівні умови та обмеження

для проектування об'єкта будівництва

(взамін містобудівних умов та обмежень від 05.11.2015 р. №1136/15)

**Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського обслуговування та підземним
паркінгом на земельних ділянках за адресами вул.Шухевича Романа, 3-Б та
вул.Шухевича Романа, 7 в м.Чернівці**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського обслуговування та підземним
паркінгом на земельних ділянках за адресами вул.Шухевича Романа, 3-Б та
вул.Шухевича Романа, 7 в м.Чернівці**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю будівельна фірма
«Чернівціжитлобуд», код ЄДРПОУ:31289632 адреса: м.Чернівці,
пров.Індустріальний,2**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової
забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською,
Сторожинецькою та проспектом Незалежності, затвердженого рішенням сесії
Чернівецької міської ради від 26.05.2016 р. №264, що є невід'ємною частиною
містобудівної документації «Коригування генерального плану м. Чернівці»,
затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року
№1171 на земельних ділянках з кадастровими номерами
7310136300:11:001:0035 та 7310136300:11:001:0056 передбачено будівництво 9-ти
поверхових квартирних житлових будинків з підземним паркінгом. Цільове
призначення земельних ділянок – для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та
ринкової інфраструктури.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 32,0 метра

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

2. 34% (згідно затвердженого детального плану території)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд/га (згідно затвердженого детального плану території)

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

**4. 6,0 м до червоної лінії вул.Шухевича Романа; 3,0 м до червоної лінії
вул.Ерліха Євгена; 3,0 м до червоної лінії проїзду. Об'єкти, що проектується
розмістити по лінії регулювання забудови, визначеної детальним планом
території. Розміщення об'єктів містобудування здійснювати у відповідності до**

розробленого та затвердженого детального плану території багатоквартирної житлової забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською, Сторожинецькою та проспектом Незалежності. 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» 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, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-І. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом в першій середній зоні з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 – підзона ПЛ-2.

(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-7305603582020 зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 7310136300:11:001:0035, а саме охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площею 0,0528. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.11.2018р. №НВ-7302883392018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 7310136300:11:001:0056 не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через вищевказані земельні ділянки проходять підземні мережі електропостачання, водопостачання, газопостачання, каналізації. При виявленні інженерних мереж, у разі перенесення існуючих мереж, їх збереженні та під час проектування будівель 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
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.