

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

07.02.2019 № 365-МУО

### **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва**

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземними паркінгами та  
об'єктами соцкультпобуту (клубні приміщення, магазини, громадське  
харчування (кварталу), дитячий дошкільний заклад короткострокового  
перебування дітей на 28 місць)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво, м. Чернівці, бульвар Буковинського Віча, 1**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив  
Будпартнерсервіс», адреса: м. Чернівці, пров. Ентузіастів, 2, кв. 4,  
тел.: +380957198880**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової  
забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською,  
Сторожинецькою та проспектом Незалежності, затверджений 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 земельній ділянці передбачено будівництво  
багатоквартирних житлових будинків та підземних паркінгів з об'єктами  
соцкультпобуту. Цільове призначення земельної ділянки – для  
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з  
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Об'єкт  
будівництва відповідає затвердженому детальному плану території  
багатоквартирної житлової забудови.**

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

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

**1. 31,1м – 9 поверхів; 27,8 – 7 поверхів; 21,2 – 6 поверхів; 17,9 – 5 поверхів;  
11м – об'єкти соцкультпобуту (згідно затвердженого детального плану  
території)**

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

**2. 31% (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. 4,0 м до червоної лінії б-р Буковинського Віча; 6,5 м до червоної лінії вул. Сторожинецької. Об'єкт, що проектується розмістити по лінії регулювання забудови, визначеної детальним планом території. Розміщення об'єкту містобудування здійснювати у відповідності до розробленого та затвердженого детального плану території багатоквартирної житлової забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською, Сторожинецькою та проспектом Незалежності.**

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

**5. За межами: регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території першої середньої зони – підзона ПЛ-2. Перед початком проектування 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 04.07.2018р. №НВ-7303968092019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту по земельній ділянці на бульварі Буковинського Віча, 1 проходить підземна мережа дощової каналізації, у випадку потрапляння її в межі забудови – отримати технічні умови на перенесення. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник начальника управління,  
начальник архітектурно-планувального  
відділу управління містобудування  
та архітектури департаменту**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**О.Шведик**  
(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.