

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

27.06.2019 № 471-МУО

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

#### **Будівництво житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями (блоки: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) з паркінгом**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

##### **1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Буковинська, 62**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

##### **2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Симетрія Інвест»: місто Чернівці, вулиця Буковинська, 62,**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему зонування території міста Чернівці (детальний план відсутній), земельна ділянка на якій запроектований об'єкт містобудування розміщений на території житлової багатоповерхової забудови (Ж-3—зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 23.04.2019р. №248/8 «Про погодження видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на вул. Буковинській, 62». Цільове призначення земельних ділянок (кадастровий номер 7310136600:07:003:1079, 7310136600:07:003:1082)— для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Об'єкт будівництва - є переважним видом забудови земельної ділянки.**

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

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

##### **1. Блок 8 - 31 метр, блок 9- 33 метра, блок 10- 29 метрів, блок 11- 31 метр, блок 12- 32 метра, блок 13 (каскад )- 31 метр, блок 14 -28 метрів**

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

##### **2. 32,0%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

##### **3. 450 люд/га**

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

**4. 10 метрів від червоних ліній вул. Буковинської. 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 таб.1**

**ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».**

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

**5. В межах Центрального історичного ареалу м. Чернівців. Дотримуватись висновку відділу охорони культурної спадщини міської ради від 14.06.2019р. №12-17-199/289. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом – центральна зона (І) з коефіцієнтом цінності ділянки 1,75 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування. Земельна ділянка знаходиться в межах приаеродромної території «Міжнародного аеропорту «Чернівці». Відповідно до частини 2 та 3 статті 69 Повітряного кодексу України, розміщення об'єктів містобудування в межах приаеродромної території погоджується з експлуатантом аеродрому (КП «Міжнародний аеропорт «Чернівці».**

(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 витягів з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.03.2019р. №НВ-7303120322019, №НВ-7303120282019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», таб. 1. 2 додатку 8.1. 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)

**Начальник відділу з питань планування  
збудови території та підготовки рішень  
управління містобудування та архітектури  
департаменту містобудівного комплексу та  
земельних відносин міської ради**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



**С. Хропот**

(підпис)

(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.*