

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.11.2019 № 561 - МУО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку (блок А) з
вбудовано-прибудованими об'єктами соцкультобуту, магазинами та
підземним паркінгом**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Буковинська, 62
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий кооператив житлово-будівельний кооператив «Буд-сіті»:
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 08.10.2019р. №584/21 «Про погодження
видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на
вул. Буковинській, 62». Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий
номер 7310136600:07:003:1084) – 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. 33 метра.
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 35,0% (9 поверхів, згідно таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та
забудова територій».
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 370 люд/га.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. За межами червоних ліній вул. О.Герцена (75-метрів). Лінія регулювання 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 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 29.10.2019р. №12-17-392/539. 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 (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 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 витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.03.2019р. №НВ-7303120362019 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 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. 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)

**Заступник директора, начальник управління
містобудування та архітектури департаменту
містобудівного комплексу та земельних
відносин, головний архітектор міста**
(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)



(підпис)

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.