

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.04.2020 № 669-МЧО

Містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкта будівництва

**Будівництво 107-квартирного 9-поверхового житлового будинку з
вбудованим магазином «Хліб-молоко» та об'єктами торгово-розважальної і
ринкової інфраструктури на вулиці Кагарлицькій,9 в місті Чернівці.**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво 107-квартирного 9-поверхового житлового будинку з
вбудованим магазином «Хліб-молоко» та об'єктами торгово-розважальної і
ринкової інфраструктури на вулиці Кагарлицькій,9 в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа-підприсмець Долженко Юрій Володимирович,
фізична особа-
підприсмець Чобан Іван Андрійович,

(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, земельна ділянка на якій запроектовано об'єкт
будівництва розташована на території садибної житлової забудови (Ж-1 – зона
садибної житлової забудови). Детальний план відсутній. Рішення Чернівецького
окружного адміністративного суду від 06.12.2019р., справа №824/138/19-а,
постанова Сьомого апеляційного адміністративного суду від 30.03.2020р.,
справа 824/138/19-а. Рішення Чернівецького окружного адміністративного суду
від 18.09.2019р., справа №824/376/19-а, постанова Сьомого апеляційного
адміністративного суду від 03.12.2019р., справа 824/376/19-а. Цільове
призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:33:003:0064) –
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. 30 метрів (в межах X зони регулювання забудови біля Петропавлівської
церкви, отримати погодження органу охорони культурної спадщини у
відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону
культурної спадщини»).**

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

**2. 35% (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))

4.3а межами червоних ліній вулиці, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступенів вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості передбачити - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні дотримуватись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», вимог примітки 1 пункту 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій (у великих містах при розміщенні 9-16 та більше поверхових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів з вікнами багатоповерхового будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків приймається не менше 20 метрів, а до стіни найближчого садибного будинку - не менш висоти будинку, що зводиться).

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

5. В межах X зони регулювання забудови біля Петропавлівської церкви. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування: за планувальним регламентом - середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок-0,87 (ПІ-3), за інженерно-геологічним регламентом-в зоні (ГЕО-1). 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 23.01.2019р. №НВ-7302397182018 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 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)

**Начальник архітектурно-планувального
відділу управління містобудування та
архітектури департаменту**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)

М.Лупашко

(підпис)

(П.І.Б.)