



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа Департамент
урбаністики та архітектури
Чернівецької міської ради
(44158575)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 1641-МУО від 25.10.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:5300-8504-2185-9462 Редакція № 2

Реєстраційний номер A3455300850413470852 (1610-МУО) від 17.09.2024

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним гаражем на вулиці Олекси Алмазова (фельдмаршала Кутузова Михайла), 4 в місті Чернівці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернівецька обл., Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці (станом на 01.01.2021), вул. Олекси Алмазова (фельдмаршала Кутузова Михайла), 4

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. УПРАВЛІННЯ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ В ЧЕРНІВЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ (20001786), тел.: +38(052)-431-55-51

(інформація про замовників)

650336

3. Кадастровий номер: 7310136300:03:004:0063. Площа: 0.3491 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: Ж-3 (Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови) згідно документу: містобудівна документація "Коригування генерального плану міста Чернівців", затверджена рішенням 48 сесії VI скликання Чернівецької міської ради від 27.03.2014р. №1171
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №232913432 від 17.11.2020

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 33 м (у стінах від денної поверхні землі відповідно до висновку управління охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 14.10.2024р. №12/03-04/414/531)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 28 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 390 осіб/га

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

4. до червоних ліній: 0 визначити проектною документацією відповідно до Державних будівельних норм з врахуванням лінії регулювання забудови існуючих багатоповерхових житлових будинків за адресою вул.Олекси Алмазова,4.
- до існуючих будинків та споруд: 6 м від об'єкта будівництва I, II ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості.
- до існуючих будинків та споруд: 8 м від об'єкта будівництва I, II ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості.
- до існуючих будинків та споруд: 10 м від об'єкта будівництва I, II ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IVa, V ступенів вогнестійкості будівель.
- до існуючих будинків та споруд: 8 м від об'єкта будівництва III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості.
- до існуючих будинків та споруд: 10 м від об'єкта будівництва III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IVa, V ступенів вогнестійкості будівель.
- Ступінь вогнестійкості будівель визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Дані відстані вказані відповідно до пункту 15.2.2 та таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». При проектуванні передбачити побутові розриви між будівлями та забезпечити нормативну інсоляцію житлових приміщень відповідно до пунктів 6.1.20, 6.1.21, 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також при проектуванні врахувати нормативні вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-11-2002 "Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування", ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.3-15: 20 07 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів". ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту", ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій", нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Перед початком проектування проектні пропозиції представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради та у відповідності до статті 14 Закону України "Про архітектурну діяльність" перед початком виконання будівельних робіт містобудівні та архітектурні проектні рішення погодити в головного архітектора міста.

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

5. - інженерно-геологічні фактори - відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва розміщено в межах підзони ГЕО-1-сейсмічна небезпека. Виконати інженерно-геологічні вишукування. - 3491 м²
- інше - відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в межах підзони ПЛ-1 - центральна зона) з коефіцієнтом цінності ділянок - 1,75. - 3491 м²
- межі історичних ареалів - відповідно до містобудівної документації "Коригування генерального плану міста Чернівців", затвердженої рішенням 48 сесії VI скликання Чернівецької міської ради від 27.03.2014р. №1171 та науково-проектної документації "Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців", затвердженої рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007р. №252, наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007р. №661/0/1607 об'єкт будівництва знаходиться в межах Центрального історичного ареалу м.Чернівців. При проектуванні дотримуватись висновку управління охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 14.10.2024р. №12/03-04/414/531. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності до Закону України «Про охорону культурної спадщини». - 3491 м²

(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 містобудівної документації
- відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.04.2021 №НВ-7306171392021 зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 7310136300:03:004:0063- охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини. - 3491 м²
об'єктів існуючих інженерних мереж
- до підземної мережі електропостачання (високовольтний кабель) - 0.6 м
об'єктів існуючих інженерних мереж
- до мережі водопостачання. Згідно даних топографо-геодезичного плану масштабу М1:500, яка є в наявності в управлінні містобудування та архітектури департаменту, через земельну ділянку проходять підземні мережі електропостачання, водопостачання. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж, при перенесенні існуючих мереж, їх збереженні та під час проектування врахувати нормативні відстані згідно вимог додатків И.1, И.2 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. Отримати технічні умови на інженерне забезпечення об'єкта будівництва. Проекти зовнішніх мереж інженерного забезпечення об'єкта будівництва погодити з департаментом урбаністики та архітектури міської ради. - 5 м
-

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

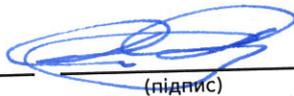
Примітка -

зміни вносяться на підставі заяви замовника від 16.10.2024р. в частині зміни граничнодопустимої висоти будинку, максимально допустимого відсотку забудови земельної ділянки та максимально допустимої щільності населення.

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:5300-8504-2185-9462	1

Заступник директора - начальник
управління містобудування та
архітектури департаменту
урбаністики та архітектури
Чернівецької міської ради,
головний архітектор міста
(посада)



(підпис)

Домітрюк Дмитро Васильович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 25.10.2024



У К Р А Ї Н А

Чернівецька міська рада

Департамент урбаністики та архітектури
(Департамент урбаністики Чернівецької МР)

НАКАЗ

25.10.2024 року

№ 1641 - МУО

**Про внесення змін в містобудівні умови та обмеження
№1610-МУО від 17.09.2024р.**

Керуючись статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017р. №135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень»

НАКАЗУЮ:

Затвердити зміни в містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: місто Чернівці, вулиця Олекси Алмазова (фельдмаршала Кутузова Михайла), 4 на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним гаражем.

2. Управлінню містобудування та архітектури департаменту видати Управлінню Служби безпеки України в Чернівецькій області містобудівні умови та обмеження забудови і впродовж 5 робочих днів внести відповідну інформацію до Реєстру містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва.

3. Контроль та організацію виконання наказу покласти на заступника директора - начальника управління містобудування та архітектури департаменту урбаністики та архітектури міської ради, головного архітектора міста.

Директор

Андрій ТИМОФІЙЧУК

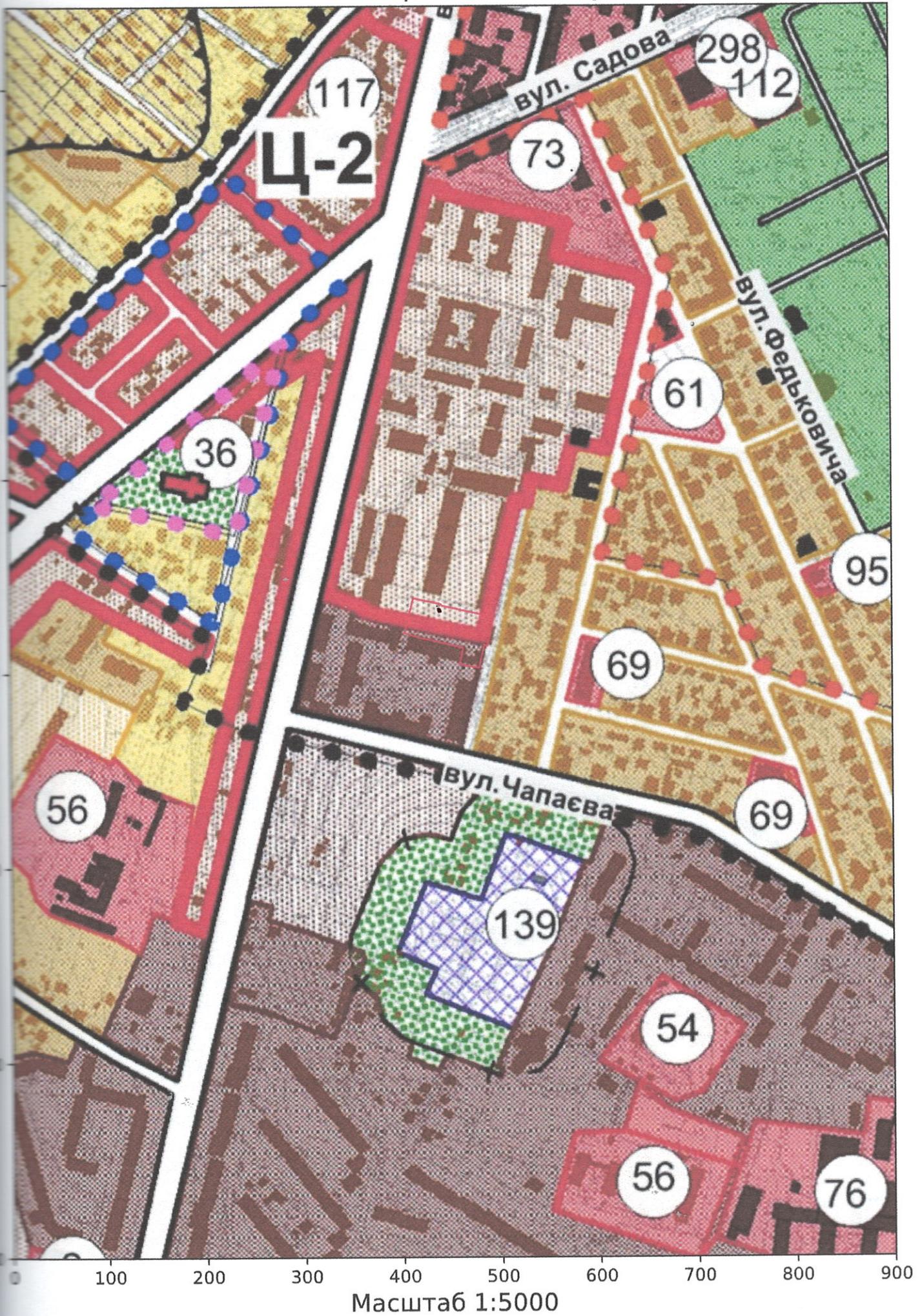
Викопіювання з топографічного плану м.Чернівці



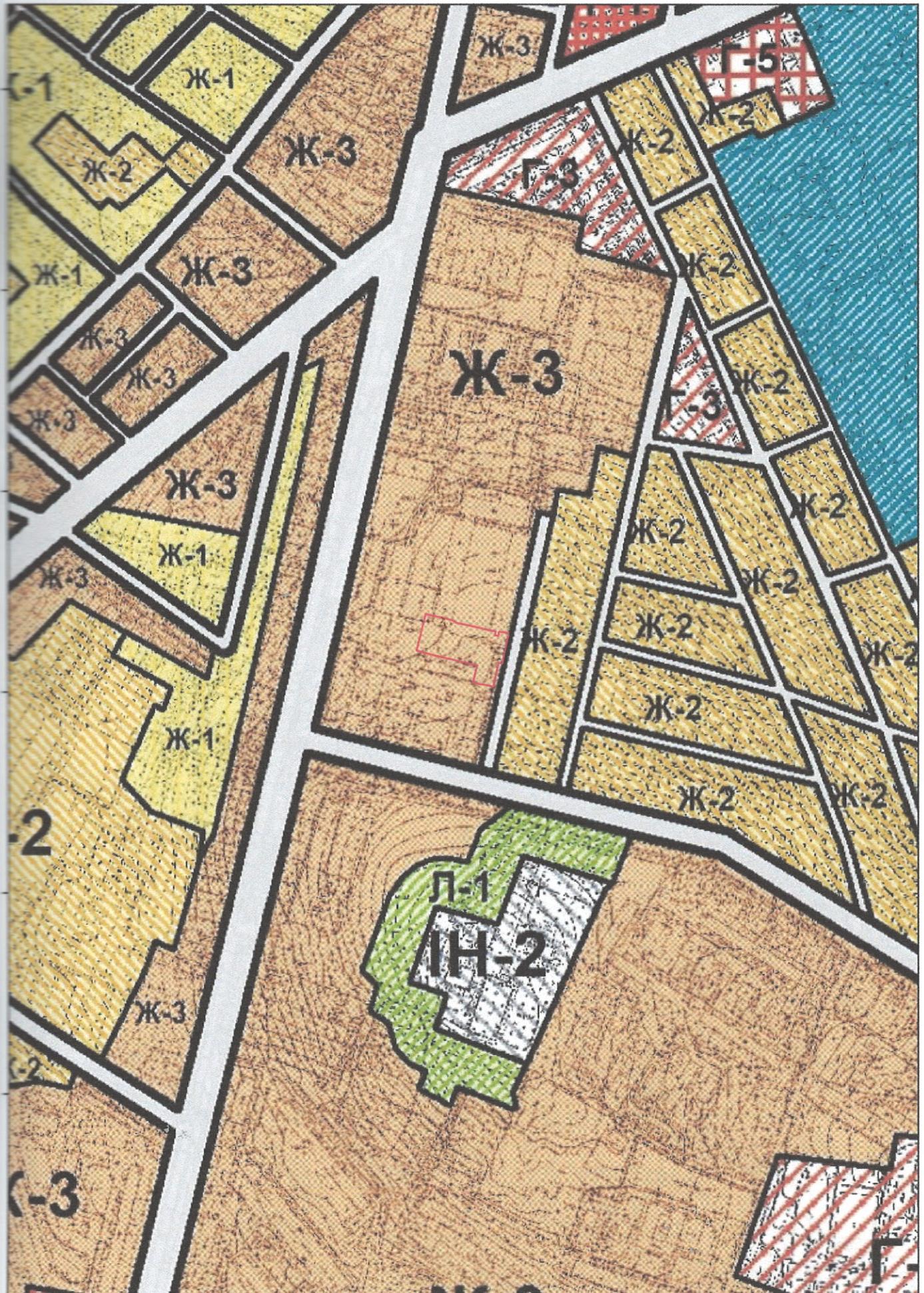
50 100 150 200 250 300 350

Масштаб 1:2000

Викопіювання з генерального плану м.Чернівці

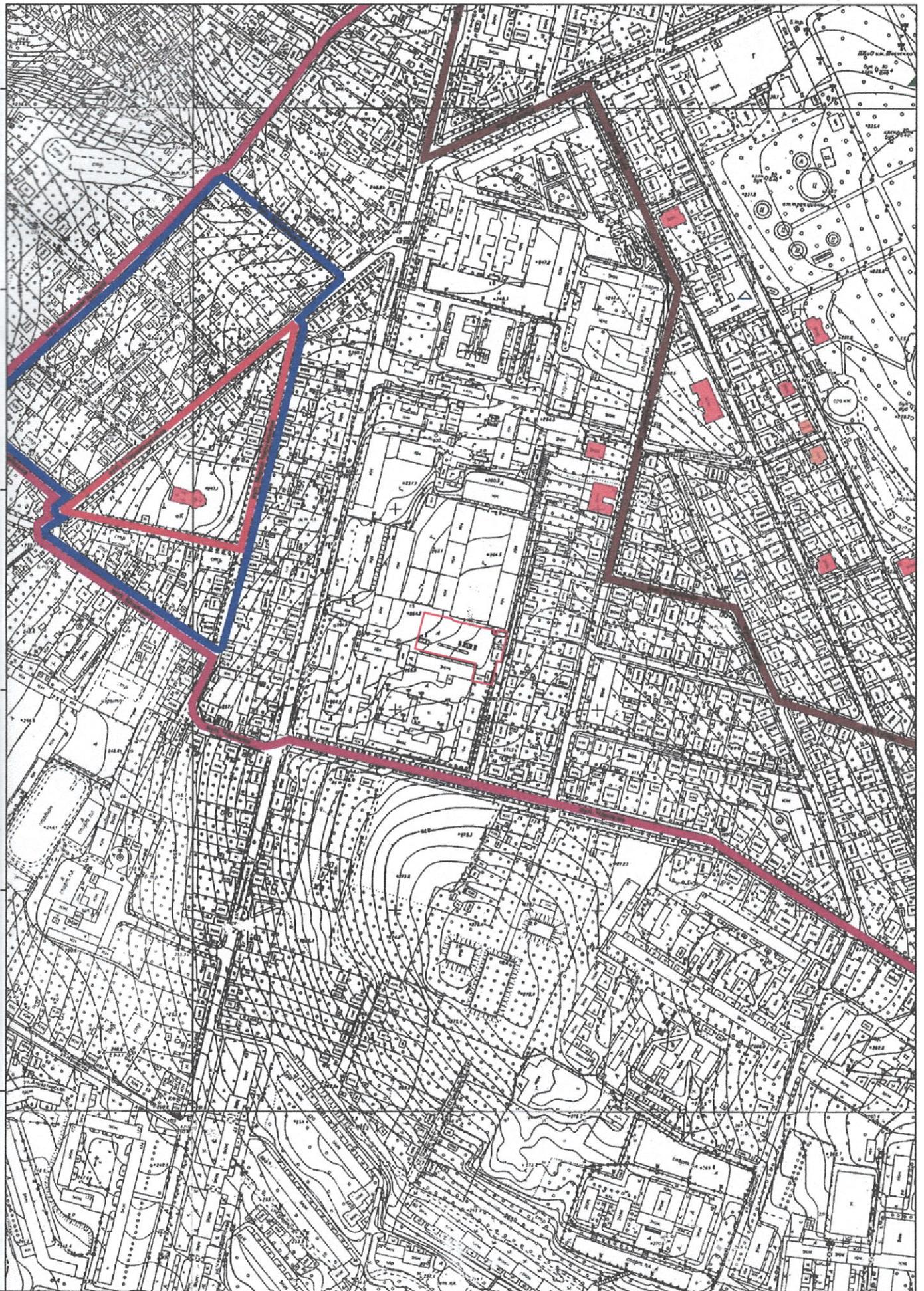


Викопіювання з схеми зонування території м.Чернівці



Масштаб 1:5000

Викопіювання з історико-архітектурного опорного плану м. Чернівці



0 100 200 300 400 500 600 700 800 900

Масштаб 1:5000

Прошито та
пронумеровано

11

аркушів