



ЗАТВЕРДЖЕНО

Департамент урбаністики та
архітектури Чернівецької міської
ради (44158575)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 1507-МУО від 22.04.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:5531-6413-0117-3562 Редакція № 3

Реєстраційний номер A3125531641276007736 (1302-МУО) від 15.06.2023

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку на 4-му провулку
Заводському, 2,2-А в місті Чернівці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 58000, Чернівецька обл., Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці (станом на 01.01.2021) , 4 -й провулок Заводський , 2

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПРИВАТНА ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "ЗІРКА" (03335617) , тел.: +38(050)-939-34-96 , email: zirka9999@ukr.net

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7310136900:40:002:0131. Площа: 0.0574 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення: Ж-3 зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови згідно документу: містобудівна документація "Коригування генерального плану міста Чернівців", затверджена 48 сесією Чернівецької міської ради VI скликання від 27.03.2014р. №1171
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: відомості з ДЗК, витяг з Державного реєстру речових прав №365215221 від 09.02.2024

Кадастровий номер: 7310136900:40:002:0132. Площа: 0.1509 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення: Ж-3- зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови згідно документу: містобудівна документація "Коригування генерального плану міста Чернівців", затверджена 48 сесією Чернівецької міської ради VI скликання від 27.03.2014р. №1171

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, витяг з Державного реєстру речових прав №331721757 від 09.05.2023

(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. 32 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 350 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.

до існуючих будинків та споруд: 6 м від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будівель.

до існуючих будинків та споруд: 8 м від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості будівель.

до існуючих будинків та споруд: 10 м від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будівель.

до існуючих будинків та споруд: 8 м від об'єкта містобудування III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будівель.

до існуючих будинків та споруд: 10 м від об'єкта містобудування III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будівель.

При проектуванні врахувати вимоги пункту 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019

"Планування та забудова територій", а саме: при розміщенні багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 поверхів до 8 поверхів суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоквартирного будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше 15м, а до стіни найближчого садибного будинку- не менше висоти будинку, що зводиться. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва". При проектуванні врахувати вимоги: ДБН В.2.2-15:2019 "Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.2 - 40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд", ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту", ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій", ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.3-15: 2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм і правил. Не порушувати під час проектування, виконання будівельних робіт законні права та інтереси власників і користувачів сусідніх земельних ділянок та будівель.

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

5. - інженерно-геологічні фактори - в межах підзони ГЕО-1 за інженерно-геологічним регламентом- зона сейсмічної небезпеки. Виконати інженерно-геологічні вишукування. - 2083 м²
- інше - в межах підзони Пл-2 за планувальним регламентом - перша середня зона з коефіцієнтом цінності ділянок-1.25. - 2083 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. об'єктів існуючих інженерних мереж
- Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 по земельним ділянкам з кадастровими номерами 7310136900:40:002:0132 та 7310136900:40:002:0131 прокладено підземний електричний кабель. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інших інженерних мереж, відстані передбачити згідно вимог додатків И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Отримати технічні умови на інженерне забезпечення об'єкта містобудування. Проекти зовнішніх мереж інженерного забезпечення об'єкта містобудування погодити з департаментом урбаністики та архітектури міської ради. - 2083 м²
-

(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 09.04.2024р. №607079 в частині зміни показників: гранично допустимої висотності будинку, адреси та площі земельної ділянки: 4-ий провулок Заводський,2, 2-А в м.Чернівці (договір купівлі- продажу земельної ділянки з кадастровим номером 7310136900:40:002:0131)

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:5531-6413-0117-3562	1
2	MU01:5531-6413-0117-3562	2

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: 22.04.2024



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:5531-6413-0117-3562

Редакція документа

№ 3 від 22.04.2024

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

22.04.2024

Перелік підписантів

- Домітрюк Дмитро Васильович ,Заступник директора - начальник управління містобудування та архітектури департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради, головний архітектор міста



У К Р А Ї Н А

Чернівецька міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ УРБАНІСТИКИ ТА АРХІТЕКТУРИ
(Департамент урбаністики Чернівецької МР)

Н А К А З

22.04.2024 року

№ 1507 - МУО

**Про внесення змін в містобудівні умови та обмеження
№1302-МУО від 15.06.2023р.**

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».

Н А К А З У Ю:

1. Затвердити зміни в містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: місто Чернівці, 4-ий провулок Заводський, 2, 2-А на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку.

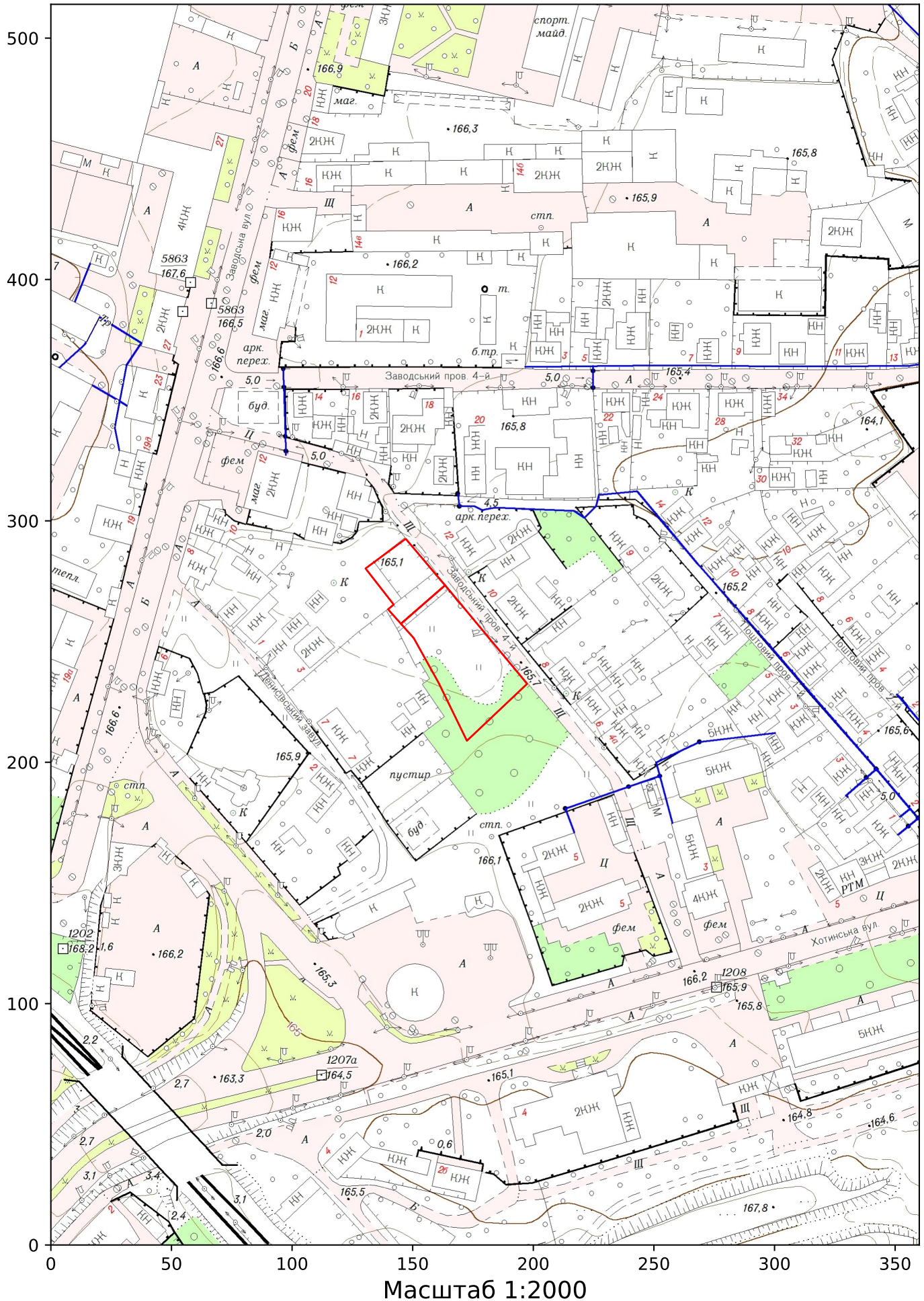
2. Управлінню містобудування та архітектури департаменту видати ПРИВАТНІЙ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ ФІРМІ «ЗІРКА» містобудівні умови та обмеження забудови і впродовж 5 робочих днів внести відповідну інформацію до Реєстру містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва.

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

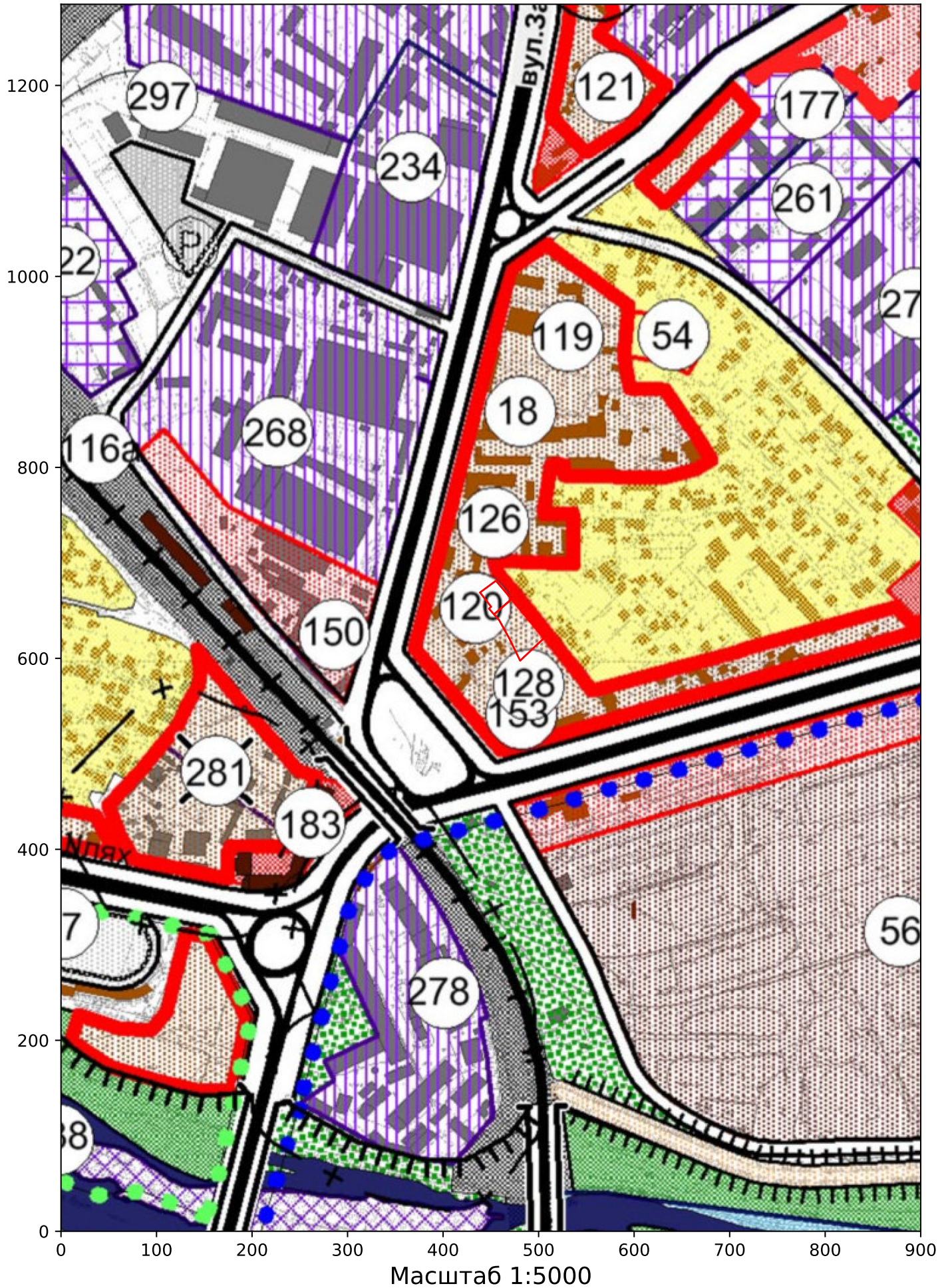
Директор

Андрій ТИМОФІЙЧУК

Викопіювання з топографічного плану м.Чернівці



Викопіювання з генерального плану м.Чернівці



Викопіювання з схеми зонування території м.Чернівці

