

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.03.2020 № 633-МЧО

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з паркінгом на просп.Незалежності,137 в м.Чернівці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з паркінгом на
просп.Незалежності,137 в м.Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційна
фірма «Екомонтажсервіс», код ЄДРПОУ:25403176 адреса: м.Чернівці,
просп.Незалежності,137, тел.: +380992194678**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової
забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською,
Сторожинецькою та проспектом Незалежності, затвердженого рішенням
сесії Чернівецької міської ради від 26.05.2016 р. №264, що є невід'ємною
частиною містобудівної документації "Коригування генерального плану
м. Чернівці", затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання
від 27.03.2014 року №1171 на земельній ділянці передбачено будівництво
багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського
призначення та паркінгом. Цільове призначення земельної ділянки – 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. 35,0 метрів – 8 поверхів, 32,0 метрів – 7 поверхів; 29,0 метрів – 6
поверхів;**

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

2. 40%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд/га (згідно затвердженого детального плану території)

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

**4. 12,0 м від червоної лінії просп.Незалежності. Об'єкт, що проектується
розмістити по лінії регулювання забудови, визначеної детальним планом
території. Розміщення об'єкту містобудування здійснювати у
відповідності до розробленого та затвердженого детального плану**

території багатоквартирної житлової забудови, обмеженої вулицями Героїв Майдану, Рівненською, Сторожинецькою та проспектом Незалежності.

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

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом в центральній зоні – підзона ПЛ-1.

(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 17.01.2020р. №НВ-7305251802020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту поруч з земельною ділянкою з кадастровим номером 7310136300:18:001:0058, проходять інженерні мережі каналізації. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до 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.

(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, головний архітектор міста
(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури)



Н.Хілько
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 і 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.

вулицями

проспектом

щини, меж

ронюваного

охоронних

сної смуги.

інженерно-

и - GEO-1.

аментом в

их ареалів, зони

турного шару, в

овідного фонду.

ну ділянку

ження у

но даних

ування та

адастровим

каналізації.

езичні та

них мереж

2.2-12-2019

ня проекту

мувачами)

о проектується,

ні

ні

Н.Хілько

(П.І.Б.)

рхітектор, інші

ва та інтереси

ловний інженер

вання, вимогам

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 196181427

Дата, час формування: 14.01.2020 11:09:42

Витяг сформовано: Гайдей Тетяна Анатолівна, Чернівецька міська рада, Чернівецька обл.

Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 37929532, дата і час реєстрації заяви: 13.01.2020 17:40:34, заявник: Данько Валерій Валентинович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1854128273101

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка

Кадастровий номер: 7310136300:18:001:0060

Опис об'єкта: Площа (га): 0.7324

Цільове призначення: Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Адреса: Чернівецька обл., м. Чернівці, проспект Незалежності, будинок 137

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 32040049

Дата, час державної реєстрації: 14.06.2019 14:22:57

Державний реєстратор: приватний нотаріус Куніцина Ірина Євгеніївна, Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.

Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 11099, виданий 24.05.2019, видавник: Чернівецька міська рада та ТОВ ВКФ "Екомонтажсервіс"; витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-7305213102020, виданий 10.01.2020, видавник: Відділ у місті Чернівцях Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області; Протокол виправлення помилки, серія та номер: б/н, виданий 10.01.2020, видавник: Державний кадастровий реєстратор Заплітний І.Д.; відомості з ДЗК, серія та номер: 16722623, виданий 13.01.2020, видавник: Державний земельний кадастр

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 47396652 від 18.06.2019 17:36:00, приватний нотаріус Куніцина Ірина Євгеніївна, Чернівецький міський нотаріальний округ, Чернівецька обл.

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки

Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 24.05.2024

Розмір плати за користування (грн.): 238 011,69



КОПІЯ ВІРНА



Відомості про суб'єкта
іншого речового права:

Орендар: ТОВ "Виробничо-комерційна фірма "Екомонтажсервіс"
код ЄДРПОУ: 25403176

Орендодавець: Територіальна громада м.Чернівці в особі
Чернівцької міської ради, код ЄДРПОУ: 36068147, країна
реєстрації: Україна

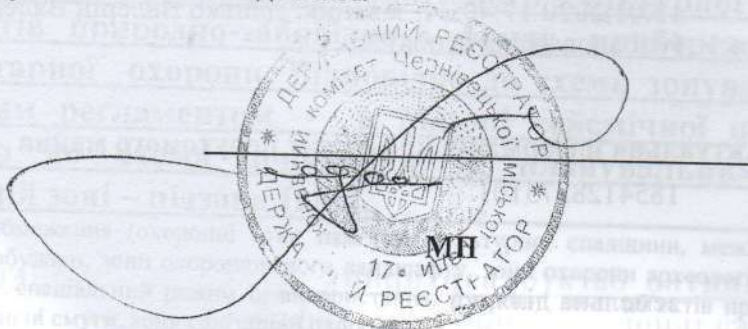
Опис об'єкта іншого
речового права:

земельна ділянка площею 0,7324 га.

Витяг сформував:

Гайдей Т.А.

Підпис:

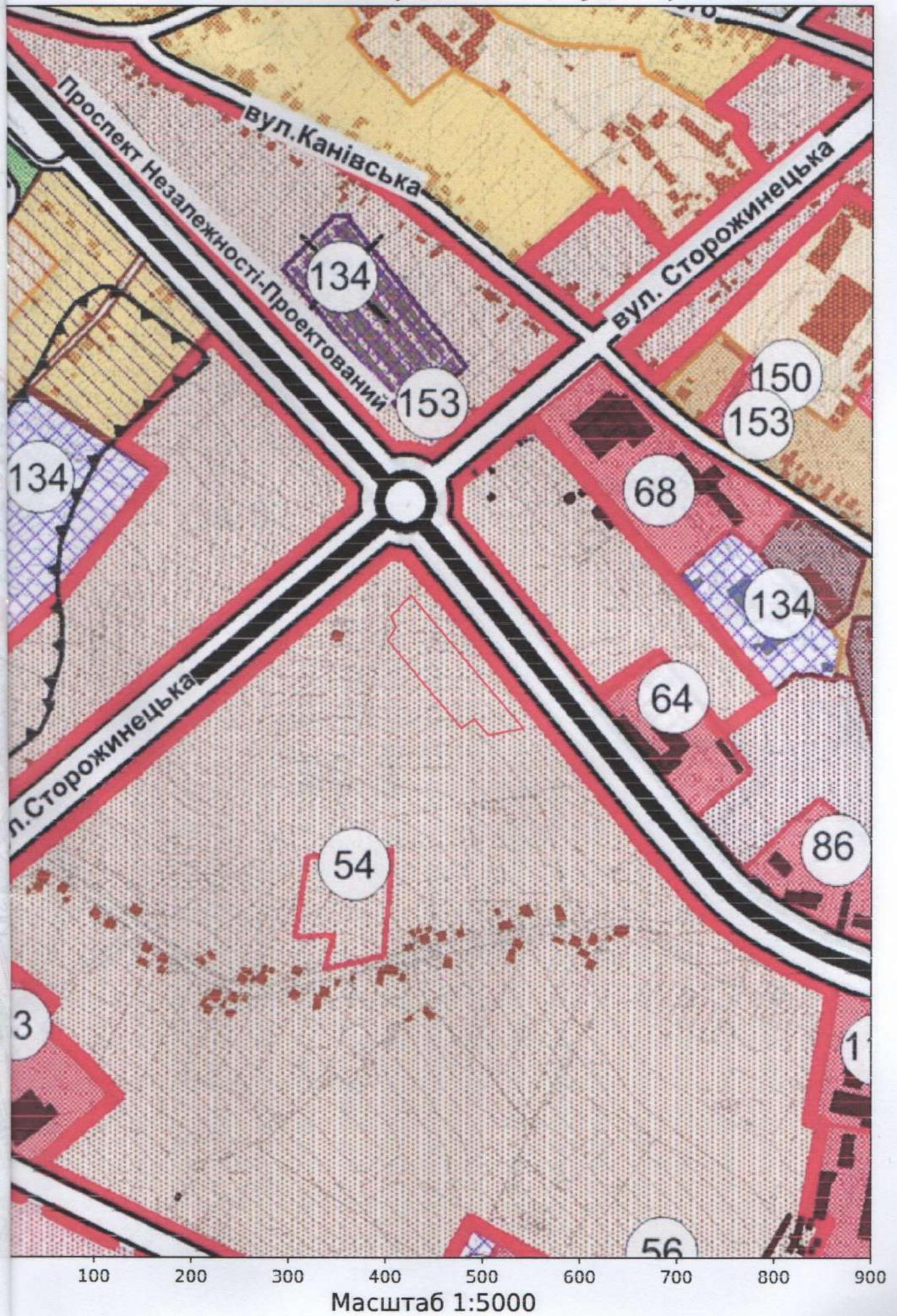


КОПІЯ ВІРНА

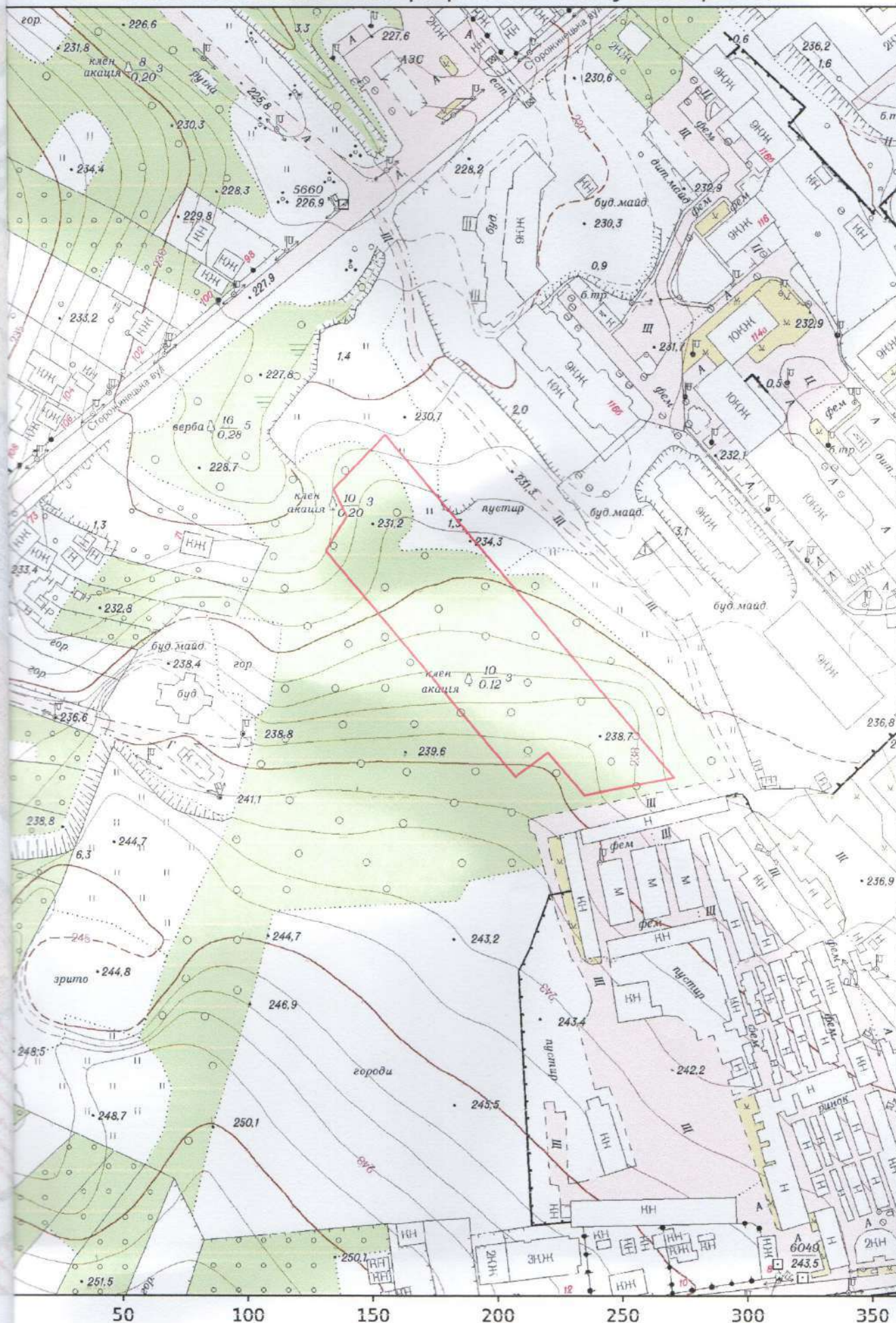




Масштаб 1:2000



Викопіювання з топографічного плану м. Чернівці



Масштаб 1:2000

Прошите та
пронумеровано

7

аркушів