

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

### **Наказ департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради**

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

10.06.2019 № 463-МУО

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

#### **Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано- прибудованими приміщеннями для короткострокового перебування дітей та паркінгу**

**(взамін містобудівних умов та обмежень від 18.07.2017 р. №13-МУО)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Сторожинецька, 130-А  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Щаслива  
сім'я», адреса: м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 66/5,  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до детального плану території житлової забудови, обмеженої  
вулицями Сторожинецькою, Шухевича Романа, Мукачівською,  
Євпаторійською, Кошового Олега, Канівською, затвердженого рішенням сесії  
Чернівецької міської ради від 23.04.2019 р. №254/8, що є невід'ємною частиною  
містобудівної документації «Коригування генерального плану м. Чернівці»,  
затвердженого рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року  
№1171 на земельних ділянках з кадастровими номерами  
7310136300:18:003:1048, 7310136300:18:003:1100 передбачено будівництво  
п'ятиповерхового багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-  
прибудованими приміщеннями для короткострокового перебування дітей та  
паркінгу. Цільове призначення земельних ділянок – для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва  
відповідає затвердженому детальному плану території багатоквартирної  
житлової забудови.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 23,0 м (згідно затвердженого детального плану території)  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 48% (згідно затвердженого детального плану території)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 465 люд/га (згідно затвердженого детального плану території)  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. 16,0 м до червоної лінії вул. Ковельської, 14,0 м до червоної лінії проекрованої  
вулиці. Об'єкт, що проектується розмістити по лінії регулювання забудови,  
визначених детальним планом території. Розміщення об'єкту містобудування  
здійснювати у відповідності до розробленого та затвердженого детального  
плану території багатоквартирної житлової забудови, обмеженої вулицями  
Сторожинецькою, Шухевича Романа, Мукачівською, Євпаторійською,  
Кошового Олега, Канівською. Під час проектування забезпечити виконання  
вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.  
(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, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1 та територіях, зайнятих зсувами – в підзоні ГЕО-2. Передбачити протизсувні заходи для захисту території та будівель від зсувів. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом в першій середній зоні (II) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 – підзона ПЛ-2.**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, меж 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 витягів з державного земельного кадастру про земельні ділянки від 21.03.2017р. №НВ-7301891442017 та від 24.10.2017 року №НВ-7302246442017 відомості про обмеження у використанні земельних ділянок за адресою вул.Сторожинецька, 130-А не зареєстровані. Згідно наданої топографо-геодезичної зйомки по земельних ділянках з кадастровими номерами 7310136300:18:003:1048 та 7310136300:18:003:1100 проходять інженерні мережі зв'язку, ливневої каналізації, газопровід середнього тиску та повітряні лінії електропередач. Поруч з земельними ділянками проходять підземні мережі водопроводу та зв'язку. На одній із земельних ділянках знаходиться трансформаторна підстанція. Отримати технічні умови у разі перенесення інженерних мереж та трансформаторної підстанції. При перенесенні інженерних мереж та інженерних будівель, їх збереженні та під час проектування житлового будинку врахувати нормативні відстані згідно вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». 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)

**Начальник відділу з питань  
планування забудови території та  
підготовки рішень управління  
містобудування та архітектури  
департаменту \_\_\_\_\_**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)

(підпис)

**С.Хропот**  
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;  
не порушувати під час проєктування, 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 проєкту.  
Проектна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.