

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

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з паркінгом на
вул.Сторожинецькій, 70-А в м.Чернівці
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з паркінгом,
м. Чернівці, вул.Сторожинецька,70-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Стець Акуліна Дмитрівна,

(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, в складі якої розроблено план
зонування території міста (відповідно до проекту детального плану
території житлової забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою,
Канівською та Кошового Олега, який погоджений архітектурно-
містобудівною радою 11.05.2018 року та громадськими слуханнями
13.08.2018 року, на земельній ділянці планується будівництво 5-ти, 7-ми
та 8-ми поверхові секції багатоквартирних житлових будинків),
запроектований об'єкт будівництва розміщений на території житлової
малоповерхової забудови (Ж-2 – зона малоповерхової квартирної
житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки за
кадастровим номером 7310136300:17:004:0015 – для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт
будівництва – с допустимим видом забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 24,0 м – 5 поверхів; 30,0 м – 7 поверхів; 33,0 м – 8 поверхів.

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

2. 40% (середня поверховість 7 поверхів, згідно таблиці 6.2
ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 350 люд/га

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

4. 30 метра від червоної лінії вул.Сторожинецької. Лінія регулювання
збудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня
вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості – 6м, до
існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м і 10 м до існуючих
об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від

III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків – 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості будівель визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Розміщення об'єктів містобудування здійснювати у відповідності до проекту детального плану території житлової забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою, Канівською та Кошового Олега, який погоджений архітектурно-містобудівною радою 11.05.2018 року та громадськими слуханнями 13.08.2018 року, а також врахувати його вимоги.

(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, зон історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1; за санітарно-гігієнічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в санітарно-захисній зоні підприємств з умов забруднення повітряного басейну – підзона САН-1 (об'єкти передбачені на виносення). Згідно наукового звіту про результати санітарно-епідеміологічної оцінки на відповідність вимогам санітарного законодавства України №19/3174 від 28.11.2019 року проектні матеріали «Будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці за адресою вул.Сторожинецькій,70-А» відповідають вимогам санітарного законодавства України. Перед проектними роботами виконати інженерно-геологічні вишукування. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – центральна зона (I), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (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 21.03.2018р. №НВ-7302497102018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельну ділянку та поруч з нею проходять наступні інженерні мережі: підземні мережі водопостачання, підземні дві мережі електропостачання, одна з яких високої напруги, повітряні лінії електропередач, газопровід низького тиску. Крім того, на

земельній ділянці знаходиться трансформаторна підстанція. Отримати технічні умови на перенесення повітряних ліній електропередач, водопроводу, підземних мереж електропостачання та трансформаторної підстанції. 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
(І.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:

- 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.

вик. Мацішин

