

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

21.07.2020 № 701-МЧО

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

**Реконструкція гаражу літ. «Б» під приміщення для короткострокового  
перебування дітей з новим будівництвом багатоквартирного житлового  
будинку та паркінгу на земельних ділянках за адресами**

**вул.Сторожинецької,130-А та вул.Сторожинецька,130-Б в м.Чернівці  
(взамін містобудівних умов та обмежень від 10.06.2019 р. №463-МУО)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція гаражу літ. «Б» під приміщення для короткострокового  
перебування дітей з новим будівництвом багатоквартирного житлового  
будинку та паркінгу, м. Чернівці, вул. Сторожинецька,130-А та  
вул.Сторожинецька,130-Б**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Щаслива  
сім'я», адреса: м.Чернівці, вул.Сторожинецька,130-А,**

(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",  
затвердженої 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, 7310136300:18:003:0326  
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.**

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

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

**1. Багатоквартирного житлового будинку - 23,0 метра; приміщення для  
короткострокового перебування дітей – 10,0 метрів**

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

**2. 42% (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 проєктованої  
вулиці. Об'єкт, що проєктується 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 проєктується, 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, 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 витягів з державного земельного кадастру про земельні ділянки від 21.03.2017р. №НВ-7301891442017, 24.10.2017 року №НВ-7302246442017 та 13.11.2019 року №НВ-7304991352019 відомості про обмеження у використанні земельних ділянок за адресою вул.Сторожинецька, 130-А не зареєстровані. Згідно наданої топографо-геодезичної зйомки через земельні ділянки 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 ділянок знаходиться трансформаторна підстанція. Отримати технічні умови у разі перенесення інженерних мереж та трансформаторної підстанції. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. У разі виявлення, перенесення інженерних мереж, їх збереження та під час проектування будівель врахувати нормативні відстані згідно 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора, начальник управління містобудування та архітектури**

**департаменту, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого містобудування та архітектури)



(підпис)

**Н.Хілько**

(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 проєкту документацию, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.