

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

26.08.2020 № 724-МУО

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
**(взаємін містобудівних умов та обмежень від 18.12.2019 р. №578-МУО)**  
**Нове 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 детального плану території житлової забудови, обмеженої**  
**вулицями Сторожинецькою, Канівською та Кошового Олега, затвердженого**  
**рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 04.08.2020 р.**  
**№345/17, 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 з кадастровим номером 7310136300:17:004:0015 передбачено**  
**будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом.**  
**Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування**  
**багатоквартирного житлового будинку.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. 33,3 м – 8 поверхів.**

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

**2. 40% (згідно затвердженого детального плану території)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 350 люд/га**

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

**4. 29,0 метрів від червоної лінії вул.Сторожинецької. по червоній лінії**  
**внутрішньоквартального проїзду. Об'єкти, що проектується розмістити по**  
**лінії регулювання забудови, визначеної детальним планом території.**  
**Розміщення об'єктів містобудування здійснювати у відповідності до**  
**розробленого та затвердженого детального плану території житлової**  
**забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою, Канівською та Кошового**  
**Олега. Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові**  
**будинки.Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і**  
**споруд», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових**  
**автомобілів» та вимоги інших 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, 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 САП-1 (об'єкти передбачені на винесення). Згідно наукового звіту про результати санітарно-епідеміологічної оцінки на відповідність вимогам санітарного законодавства України №19/3174 від 28.11.2019 року проєктні матеріали «Будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці за адресою вул.Сторожинецькій,70-А» відповідають вимогам санітарного законодавства України. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – центральна зона (І), 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 у разі перенесення повітряних ліній електропередач, водопроводу, підземних мереж електропостачання та трансформаторної підстанції. Перед проєктними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж, у разі перенесення існуючих мереж, їх збереженні та під час проєктування будівель врахувати нормативні відстані згідно вимог долатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проєкту 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.  
Проєктна 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.