

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

16.05.2018 № 196 -МУО

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

#### **Будівництво групи індивідуальних житлових будинків** (назва об'єкта будівництва)

##### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. Лукіяновича Денис (масив  
забудови №1)**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Чернівецьке учбово-виробниче підприємство Українського товариства  
глухих адреса: м.Чернівці, вул.Гетьмана Дорошенка,63 (колишня  
вул.Красіна), тел.56-0143**

(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, земельна ділянка (на якій  
запроектовано об'єкт будівництва) розташована в межах території  
житлової малоповерхової забудови (Ж-2 – зона малоповерхової квартирної  
житлової забудови). Детальний план території не розроблявся. Цільове  
призначення земельної ділянки - для іншої житлової забудови.  
Об'єкт будівництва є допустимим видом забудови.**

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

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

**1. 8метрів**

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

**2. 26,5% ( згідно даних містобудівного розрахунку)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 72 люд/га**

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

**4. Відстані від проєктованих житлових будинків до червоної лінії складась:  
7м та не менше 3м до повздовжнього проїзду. Лінія регулювання забудови  
не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів  
вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів  
вогнестійкості будинків - 6м, до існуючих об'єктів III ступені**



вогнестійкості - 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступен  
вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступе  
вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II, III ступен  
вогнестійкості будинків - 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа,  
ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від об'єкта містобудуванн  
IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості передбачити: до існуючи  
об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків - 10м і 15м до існуючи  
об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкост  
оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогам  
таблиці 1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»  
Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо  
та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм  
правил.

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

**5. в межах зони охорони археологічного культурного шару, в межах території**  
**зонування екологічного каркасу міста ( підзона ЕКО-2) та в зон**  
**сейсмічної небезпеки (ГЕО-1).**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони  
регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару,  
межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду,  
прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

**6.охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій**  
**відсутні. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні**  
**містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутн**  
**інженерні мережі. Перед проектними роботами виконати інженерно**  
**геодезичні, інженерно-геологічні вишукування. Під час проектування**  
**забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних**  
**стандартів, норм і правил (ДБН 360-92\*\*«Містобудування. Планування**  
**забудова міських і сільських поселень» дод.8.1). Передбачити узгодженн**  
**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**  
**містобудівного комплексу та земельних**  
**відносин, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**Н.Хілько**  
(П.І.Б.)

**пр. Примітка:** Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» 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 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 голо-  
вний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектуван-  
ня вимогам державних стандартів, норм правил.