

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

17.10. 2018р. № 310-МУО

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

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. Кобринської Наталії, 7-Б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Оларю Георгій Георгійович,

(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 (детальний план території не розроблявся), запроектований об'єкт будівництва розміщений частково на території житлової квартирної малоповерхової забудови (Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови) та території житлової садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва – є переважним (зона Ж-2) та допустимим (зона Ж-1) видом забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 12,0 метрів

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

2. 44%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 люд/га

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

4. За межами червоних ліній. Лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості будинків – 6 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 10 м.

(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, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за природно-заповідним регламентом об'єкт будівництва знаходиться на території формування екологічного каркасу міста – підзона ЕКО-2, за планувальним регламентом – центральна зона - підзона 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. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці на вул. Н. Кобринської, 7-Б охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відсутні. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні, інженерно-геологічні вишукування.**

(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)



(підпис)

**Н.Хілько**

(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 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 проекту.

Проектна організація, яка розробляла проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.