

**ЗАТВЕРДЖЕНО****Наказ департаменту містобудівного  
комплексу та земельних відносин  
Чернівецької міської ради**(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

12.02.2019 № 370-МЧО

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва****Будівництво житлового будинку**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:****1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Н. Кобринської (колишня  
С.Халтуріна), 16**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Долотова Ніна Василівна,**

(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 на території житлової  
забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове призначення  
земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного  
житлового будинку. Об'єкт будівництва – є переважним видом  
забудови.**(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)**Містобудівні умови та обмеження:****1. 12,0 м від землі до найбільш виступної конструкції по вертикалі**

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

**2. 47%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 180 люд/га**(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)**4. 3,0 м до червоної лінії вул. Н. Кобринської. 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 IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів  
вогнестійкості будинків – 10 м, згідно з вимогами пункту 15.2.2 табл.15.2  
ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».**(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,  
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)**5. За межами: регулювання забудови, зони охорони археологічного  
культурного шару, берегово-захисної смуги, зони санітарної  
охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом –**



на території центральної зони – підзона ПЛ-1. Відповідно до схеми зонування за природно-заповідним регламентом – на території формування екологічного каркасу міста – підзона ЕКО-2. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – на території зсувів і буферних зон зсувонебезпечних територій - ГЕО-2. Передбачити протизсувні заходи для захисту території та існуючих споруд від зсувів. Дотримуватись вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні вишукування.

(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 30.01.2019р. №НВ-7302988432019 зареєстровані відомості про земельний сервітут – право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху, площею 0,0045 га. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту по земельній ділянці вул. Н. Кобринської, 16 проходить підземна мережа водопостачання, мережа газу низького тиску, у випадку потрапляння її в межі забудови – отримати технічні умови на перенесення. При проектуванні дотримуватись вимог додатку І.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-геологічні вишукування.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник начальника управління,  
начальник архітектурно-планувального  
відділу управління містобудування  
та архітектури департаменту**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**О.Шведик**  
(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.