

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Наказ департаменту містобудівного**  
**комплексу та земельних відносин**  
**Чернівецької міської ради**  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)  
28.10.2019 № 550-МЧО

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

**Будівництво каплиці**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

- 1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул.Горіхівська,1-В**  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Приватний вищий навчальний заклад Чернівецький православний богословський інститут, адреса: м.Чернівці, вул.М.Черемшини, 10-А,**

(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), запроєктований об'єкт будівництва розміщений на території житлової садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки за кадастровим номером 7310136300:16:002:1180 – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій. Об'єкт будівництва – с допустимим видом забудови.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

- 1. 7,0 метрів**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 21%**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. Не встановлюється**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
- 4. По червоних лініях вулиць Вижницької та Горіхівської. Лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості – 6м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м і 10 м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків – 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.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 і правил.**  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)



5. За межами: меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до містобудівної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців», затвердженої рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007р. №252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007р. №661/0/1607 об'єкт будівництва знаходиться в межах зони охорони археологічного культурного шару та поруч з пам'яткою архітектури місцевого значення за адресою вул.Горіхівська,3. Відповідно до приписів статті 5, 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» перед проєктуванням та виконанням будівельних робіт отримати позитивний висновки відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради, Чернівецької філії інституту археології ДН «Науково-дослідний центр» «Охоронна археологічна служба України» та дотримуватись їх вимог. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в першій середній зоні (П), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні 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, 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 09.10.2019р. №НВ-730484032019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельну ділянку проходять підземні та повітряні інженерні мережі зв'язку. Отримати технічні умови на перенесення інженерних мереж зв'язку. При перенесенні інженерних мереж, їх збереженні та під час проєктування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 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)

Начальник відділу з питань  
планування забудови території та  
підготовки рішень управління  
містобудування та архітектури  
департаменту \_\_\_\_\_

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)

(підпис)

С.Хропот  
(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 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.