

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

04.11.2019 № 557-МЧО

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

**(взамін містобудівних умов та обмежень від 06.03.2019 р. №387-МУО)**

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом**  
**(блоки №№1,2,3)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво, м.Чернівці, вул. С.Воробкевича,33 (кадастровий номер 7310136300:09:001:0241), вул. С.Воробкевича,41 (кадастровий номер 7310136300:09:001:0066)**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив «Бульвар», адреса: м.Чернівці, вул.Руська, 10**

(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 резервній території змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 7310136300:09:001:0241 та 7310136300:09:001:0066 - 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. 38,2 метрів**

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

**2. 32%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 390 люд/га**

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

**4. 6,5 м до червоної лінії вул.С.Воробкевича. 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 IIIа, IIIб, IV, IVа, 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 IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, 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 вимоги ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(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 інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1, за планувальним регламентом – перша середня зона (II), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПЛ-2).

(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 10.03.2017р. №НВ-7301879072017 на земельній ділянці за адресою вул.С.Воробкевича, 41 встановлене обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона (вздовж) об'єкта енергетичної системи. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.11.2019р. №НВ-7304956142019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки за адресою вул.С.Воробкевича, 33 не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельні ділянки проходять інженерні мережі електропостачання. Отримати технічні умови на перенесення інженерних мереж. При перенесенні інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування житлових будинків врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН В.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 В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження 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)

**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.