

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

13.05.2020 р. № 673-МУО

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

#### **Будівництво багатоквартирного житлового будинку на вулиці Авіаційній, 2-Г в місті Чернівці.**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку на вулиці  
Авіаційній, 2-Г в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Крот Людмила Олегівна,**

(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 на території садибної  
житлової забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Детальний план  
відсутній. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер  
7310136600:38:003:0071) – для будівництва і обслуговування багато-  
квартирного житлового будинку. Об'єкт будівництва - є допустимим видом  
збудови земельної ділянки.**

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

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

**1. 18 метрів.**

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

**2. 50% (3 поверхи, згідно таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та  
збудова територій».**

(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 метра від червоних ліній вулиці Авіаційної, лінія регулювання забудови  
не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів  
вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів  
вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості,  
10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості  
будинків. Відстані від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості  
передбачити - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості  
будинків, 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів  
вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та**



споруд визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні дотримуватись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(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, історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування: за планувальним регламентом – перша середня зона (П) з коефіцієнтом цінності ділянок-1.25 (ПЛ-2), за інженерно-геологічним регламентом-в зоні (ГЕО-1). Виконати інженерно-геологічні вишукування. Земельна ділянка знаходиться в межах приаеродромної території «Міжнародного аеропорту «Чернівці». Відповідно до частини 2 та 3 статті 69 Повітряного кодексу України, розміщення об'єктів містобудування в межах приаеродромної території погоджується з експлуатантом аеродрому (КП «Міжнародний аеропорт «Чернівці».**

(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 19.10.2016р. №НВ-7301699012016 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж, відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.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. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.**

(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.)

**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, виходячи з 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 головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.