

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

06.07.2020 № 694-МУО

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

(взаємін виданих містобудівних умов та обмежень №23.10.2019р. №548-МУО)

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку на вулиці  
Руській, 128 в місті Чернівці.**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку на вулиці  
Руській, 128 в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Курило Олег Вікторович:**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального  
плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI  
скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему  
зонування території міста Чернівці (детальний план відсутній), земельна  
ділянка на якій запроектований об'єкт містобудування розміщена на території  
змішаної багатоквартирної та громадської забудови (Ж-3– багатоповерхової  
квартирної житлової та громадської забудови). Рішення виконавчого  
комітету від 23.06.2020р. №276/15. Цільове призначення земельної ділянки-  
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.  
Об'єкт будівництва - є переважним видом забудови земельної ділянки.**

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

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

**1. 21 метр.**

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

**2. 50,0% (3 поверхи без врахування мансарди, згідно таблиці 6.2 ДБН  
Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова 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 пр. Буковинського. Лінія регулювання забудови  
не встановлена. Дотримуватись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та  
забудова територій»: таб. 15.2- від об'єкта I, II ступенів вогнестійкості - 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. Від об'єкта III ступеня вогне-  
стійкості - 8 м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будин-**



ків, 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. П.15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019- протипожежні відстані можуть не застосовуватись між житловими, громадськими, а також житловими і громадськими будівлями (крім індивідуальних житлових будинків) при сумарній площі забудови, включаючи незабудовану площу між ними, яка дорівнює найбільшій допустимій площі протипожежного відсіку в межах поверху будинку, що має найменшу ступінь вогнестійкості. При однаковому ступені вогнестійкості житлових та громадських будинків сумарна площа забудови, включаючи незабудовану площу між ними, приймається як для житлових будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Дотримуватись вимог 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: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - перша середня зона (II) з коефіцієнтом цінності ділянок -1.25 (ПЛ-2), за інженерно-геологічним регламентом в зоні ГЕО-1. Виконати інженерно-геологічні 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 03.10.2017р. №НВ-7302214422017 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити у відповідності до 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.

(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)



**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:*

*додержуватись державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних 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 проекту документацию, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.*