

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

29.07.2020 № 709 - МЧО

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

**Будівництво будинку садибного типу на вулиці Роменській, 1-ж  
в місті Чернівці.**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво будинку садибного типу на вулиці Роменській, 1-ж в  
місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Завалецька Юлії Валеріївна,**

(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 7310136600:33:002:1063) – для  
будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та  
споруд. 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. 12 метрів ( 3-поверхи).**

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

**2. 60%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 180 люд/га**

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

**4. Не менше 3 метрів від червоних ліній вул.Роменської, лінія регулювання  
збудови 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», При проектуванні врахувати розміщення на сусідній земельній ділянці багатоповерхового житлового будинку (примітки 1 пункту 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій - у великих містах при розміщенні 9-16 та більше поверхових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів з вікнами багатоповерхового будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків приймається не менше 20 метрів, а до стіни найближчого садибного будинку - не менш висоти будинку, що зводиться).

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. В межах X зони регулювання забудови біля Петропавлівської церкви. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, 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 - середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок-0,87 (ПЛ-3), 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 17.07.2020р. №НВ-7305630842020 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.

(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:*

*додержуватися 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 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.*