

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

26.08.2020 № 725-МЗО

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

**Нове будівництво індивідуального житлового будинку на  
вул.Мізюна Григорія,65,65-А,67 в м.Чернівці (кадастровий номер  
7310136300:12:002:1172)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво індивідуального житлового будинку, м.Чернівці,  
вул.Мізюна Григорія,65,65-А,67 (кадастровий номер 7310136300:12:002:1172);**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Просяной Андрій Романович,**

(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 території житлової садибної забудови (Ж-1.1 – зона садибної  
зблокованої житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки з  
кадастровим номером 7310136300:12:002:1172 - для будівництва і  
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
(присадибна ділянка). Об'єкт будівництва – с переважним видом забудови.**

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

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

**1. 9,0 метрів**

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

**2. 49,7%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. 143 люд/га**

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

**4. 30,00 метрів до червоної лінії вул.Мізюна Григорія. Лінія регулювання  
забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня  
вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів II ступеня вогнестійкості  
будинків і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості  
будинків. Від III ступені вогнестійкості до існуючих об'єктів II, III ступені  
вогнестійкості будинків - 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V  
ступенів вогнестійкості будинків. 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.2.2-15:2019 «Житлові  
будинки.Основні положення», нормативні розриви (побутові, протипожежні,  
санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів,  
норм і правил.**

(мінімальні 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, охоронних зон об'єктів природно-**



заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за історико-архітектурним регламентом – земельна ділянка знаходиться в межах охоронної зони ландшафту – підзона ІА-6. Крім того, відповідно до науково-проектної 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 16.06.2007 року №661/0/1607 земельна ділянка знаходиться в межах зони охоронюваного ландшафту та зони охорони археологічного культурного шару. Перед проектуванням та виконанням будівельних робіт отримати позитивні висновки відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради та Чернівецької філії інституту археології ДП «Науково-дослідний центр» «Охоронна археологічна служба України», а також дотримуватись їхніх вимог.

Проектну документацію погодити у відповідності до пункту 2 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – в центральній зоні (І), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1, а також в межах підзони ГЕО-2 - зсуви та буферні зони зсувонебезпечних територій. Передбачити протизсувні заходи для захисту території та існуючих споруд від зсувів. Дотримуватись вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів».

(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 даних топографо-геодезичної зйомки масштабу М 1:500 наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту поруч з земельною ділянкою проходять підземні інженерні мережі водопостачання та каналізації. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж, у разі перенесення існуючих мереж, їх збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатків І.1 та І.2 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, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)



**Н.Хілько**  
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 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 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.