



ЗАТВЕРДЖЕНО

Департамент урбаністики та архітектури  
Чернівецької міської ради (44158575)

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 1068-МУО від 22.02.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9125-8358-7600-9743

Реєстраційний номер 1068-МУО від 22.02.2022

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул.Кутузова Михайла фельдмаршала,4 в м.Чернівці

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, 58029, Чернівецька обл., Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці (станом на 01.01.2021), вулиця Кутузова Михайла Фельдмаршала , б. 4  
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Чернівецька обл., м. Чернівці, вулиця Кутузова Михайла Фельдмаршала

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. УПРАВЛІННЯ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ В ЧЕРНІВЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ (20001786) , тел.: +38(050)-193-66-17

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7310136300:03:004:0060. Площа: 0.7164 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.  
Функціональне призначення: Ж-3 (Зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови) згідно документу: містобудівна документація «Коригування генерального плану міста Чернівці», яка затверджена рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

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

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 33 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 % (10 поверхів, згідно таблиці 6.2 Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" )

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 390 осіб/га

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

4. до червоних ліній: за межами червоних ліній вулиць до існуючих будинків та споруд: 8 м від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості будинків до існуючих будинків та споруд: 6 м від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступеня вогнестійкості будинків до існуючих будинків та споруд: 10 м від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості будівель визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні вимоги ДБН Б.2.2-12-2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди», ДБН В.2.3-15: 2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій", нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Перед початком проектування проектні пропозиції представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради та у відповідності до статті 14 Закону України "Про архітектурну діяльність" перед початком виконання будівельних робіт проектні рішення погодити в головного архітектора міста.

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

5. - інженерно-геологічні фактори - відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом в межах підзони ГЕО-1- зона сейсмічної небезпеки. - 7164 м<sup>2</sup>

Примітка  
Статтею  
проектува  
додержує

- інше - відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в центральній зоні (І), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 (ПЛ-1) - 7164 м<sup>2</sup>

- межі історичних ареалів - 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 об'єкт будівництва знаходиться в межах Центрального історичного ареалу м.Чернівців. При проектуванні та виконанні будівельних робіт дотримуватись вимог висновку управління охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 21.12.2021р. №02-05-215/354. Проектну документацію погодити у відповідності до статей 5,6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». - 7164 м<sup>2</sup>

---

(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. об'єктів існуючих інженерних мереж
- до підземних мереж електропостачання - 0.6 м
- об'єктів існуючих інженерних мереж
- до підземної мережі газопостачання - 2 м
- об'єктів існуючих інженерних мереж
- до підземної мережі водопостачання. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.10.2020р. №НВ-7305777492020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 7310136300:03:004:0060 не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки масштабу М1:500, яка є в наявності в управлінні містобудування та архітектури департаменту, через земельну ділянку проходять підземні інженерні мережі електропостачання, газопостачання, водопостачання та каналізації. Крім того, на земельній ділянці розташована трансформаторна підстанція. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж, при перенесенні існуючих мереж, їх збереженні та під час проектування врахувати нормативні відстані згідно вимог додатків И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року №209. Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. - 5 м
- об'єктів існуючих інженерних мереж
- до підземної мережі каналізації - 3 м

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

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.

Заступник директора - начальник  
управління містобудування та  
архітектури департаменту урбаністики  
та архітектури Чернівецької міської  
ради, головний архітектор міста

(посада)



(підпис)

Домітрюк Дмитро Васильович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 22.02.2022