

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Червоноградської  
міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

21.10.2019 № 16-20/54-19

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

Будівництво багатоквартирного житлового будинку на вулиці Корольова, 18"а" в місті Червонограді

(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані

1. Нове будівництво, Львівська область, місто Червоноград, вулиця Корольова, будинок № 18"а"
2. Обслуговуючий кооператив "Житлово - будівельний кооператив "ВІРА"" , ЄДРПОУ/ ПІН 22404519 Адреса реєстрації: м. Червоноград ,вулиця Б.Хмельницького ,61, поштовий індекс - 80100

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03), Кадастровий номер: 4611800000:02:004:0022 . Функціональне призначення - для обслуговування незавершеного будівництвом житлового будинку . Додаткова інформація - об'єкт будівництва знаходиться в зоні Ж-5 ,зона багатоповерхової житлової забудови ( 5- 12 поверхів) та відповідає містобудівній документації на місцевому рівні, а саме генеральному плану та плану зонування території м. Червонограда.

Цільове призначення - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03), Кадастровий номер: 4611800000:02:004:0025 . Функціональне призначення - для будівництва та обслуговування внутрішньо-квартального проїзду та майданчиків для дозвілля мешканців багатоквартирного будинку , біля об'єкту незавершеного будівництва багатоквартирного житлового будинку . Додаткова інформація - об'єкт будівництва знаходиться в зоні Ж-5 ,зона багатоповерхової житлової забудови ( 5- 12 поверхів) та відповідає містобудівній документації на місцевому рівні, а саме генеральному плану та плану зонування території м. Червонограда.

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

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. 36,0 м

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

2. 35%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 740 люд/га

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

4. До червоної лінії вулиці Набережної – 6,0м. ; до ліній регулювання забудови вул. Набережної 0,0 м . Житловий будинок № 18"а" на вул. Корольова може блокуватися до багатоквартирного житлового будинку № 18 на вул. Корольова. Відстань до інших існуючих будинків та споруд не менше 20,0м.

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

5. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони на земельній ділянці - відсутні. Врахувати вимоги ДБН В.1.1-5:2000 "Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах", ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво в сейсмічних районах України" та ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". При проектуванні та реконструкції забезпечити виконання вимог ст. 5 закону України "Про основи містобудування" та ст. 26 Закону України "Про архітектурну діяльність". Врахувати вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: у відповідності до ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" та ДСТУ-Н Б В.2.2-31:2011.

(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. Охоронні зони та відстані від об'єкта до інженерних мереж : Водопровід (відстань від найближчих інженерних мереж до фундаментів об'єкта – не менше 5,0м ) ; Самопливна каналізація ( охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі – 3,0м відповідно до п. 17.1.2 ДБН В.2.5.-75 ; відстань від найближчих мереж до фундаментів об'єкта – не менше 3,0м ) ; Напірна каналізація ( охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі – 5,0м відповідно до п. 17.1.2 ДБН В.2.5.-75 ; відстань від найближчих мереж до фундаментів об'єкта – не менше 5,0м .) Підземна лінія електропередач ( охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі – 1,0м відповідно до п. 5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 № 209 ; відстань від найближчих мереж до фундаментів об'єкта – не менше 0,6м ) ; Газопровід низького тиску ( охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі – 2,0м відповідно до розділу 4 Кодексу газорозподільних систем, затверджених постановою КМУ від 30.09.2015 № 2494; відстань від найближчих мереж до фундаментів об'єкта – не менше 2,0 м ) ; Газопровід середнього тиску ( охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі – 4,0м відповідно до розділу 4 Кодексу газорозподільних систем, затверджених постановою КМУ від 30.09.2015 № 2494; відстань від найближчих мереж до фундаментів об'єкта – не менше 4,0 м ) ; Теплова мережа ( охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі не менше ніж 3,0м відповідно до п. 11.23 ДБН В. 2.5-39 ; відстань від найближчих мереж до фундаментів об'єкта від зовнішньої стінки каналу тунелю – не менше 5,0м, відповідно до дод. Б таб Б.3 ДБН В. 2.5-39 ) ; Кабель зв'язку ( охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі – 2,0м відповідно до п.2 Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених постановою КМУ від 29.01.1996 № 135; відстань до фундаментів об'єкта – не менше 0,6 м) . Проведення робіт в охоронних зонах інженерних мереж без попереднього узгодження з їх власниками заборонено. Під час проектування забезпечити виконання діючих будівельних норм і правил.

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

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури  
Червоноградської міської ради

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

Ю. Б. Тимошук  
(П.І.Б.)