

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

22.05.2018р № 204-МУО

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

(взамін містобудівних умов та обмежень від 26.05.2017р. №1434/17)

### **Реконструкція існуючих нежитлових будівель, будівництво складу та дільниць з виготовлення виробів із спіненого поліетилену**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Реконструкція та нове будівництво, м. Чернівці, вул. Ярослава Мудрого, 78  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Нова Гра»,  
адреса: м. Чернівці, вул. Ярослава Мудрого, 78,  
(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 в межах території складів, баз та транспортних  
організацій (КС-4 – зони передбачені для підприємств та споруд IV – V класу  
шкідливості). Детальний план території не розроблявся. Цільове призначення  
земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і  
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та  
іншої промисловості. Об'єкт будівництва є переважним видом забудови.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

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

1. блок 1 - 10,7м, гранично допустиму висотність будівель блок 2, блок 3  
витримати відповідно до даних технічного паспорту, виготовленого  
Чернівецьким комунальним обласним бюро технічної інвентаризації від  
20.04.2011р., а саме: блок 2 в осях «7-10» - 19,5м, в осях «6-7» - 7,8м, блок 3 - 9м,  
блок 4 - 7,81м, блок 5 - 7,3м, блок 6 - 9,81, блок 7 - 7,9м, блок 8 - 10м.  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 53% (згідно даних містобудівного розрахунку)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не враховується  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. в межах червоної лінії вул. Ярослава Мудрого, лінія регулювання забудови не  
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступенів вогнестійкості



передбачити: до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків 9м і 12м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від III ступені вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 9м, до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості 12м і 15м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 12м, до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості 15м і 18м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами таблиці 1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Передбачити дотримання розмірів довжини, ширини та висоти будівель блока 2 та блока 3 по генплану відповідно до даних технічного паспорту, виготовленого Чернівецьким комунальним обласним бюро технічної інвентаризації від 20.04.2011р.

(мінімально 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, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, в межах зони санітарної охорони (САН-1), в межах зони сейсмічної небезпеки (ГЕО-1)**

(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 об'єктів транспорту і зв'язку відсутні. Відстані від об'єкта містобудування до існуючих інженерних мереж уточнити при виконанні топографо-геодезичної зйомки. У разі виявлення та потрапляння інженерних мереж в межі забудови об'єкта передбачити їх перенесення або відступи згідно табл.1, табл.2 додатку 8.1 до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».**

(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 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 правил.*