

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

17.08.2018 № 266-МЧО

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

#### **Реконструкція будівлі оздоровчого комплексу з добудовою**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

##### **1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. В. Комарова, 15**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

##### **2. ТОВ «Альфа В.В.», адреса: м. Чернівці, вул. В. Комарова, 15, тел.: +380664320610**

(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 забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Об'єкт будівництва – є допустимим видом забудови.**

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

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

##### **1. 21,20 м (існуюча)**

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

##### **2. 48% (згідно містобудівного розрахунку)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

##### **3. не встановлюється**

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

##### **4. 3,0 м від червоної лінії вул. В. Комарова, 1,0 м від червоної лінії проїзду Паркового. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості будинків – 6 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 10 м; від об'єкта містобудування III ступеня вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості будинків – 8 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 8 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 10 метрів; від об'єкта містобудування IIIa, IIIб,**



IV, IVa, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II ступені вогнестійкості будинків – 10 м, до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості – 10 м, до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків – 15 метрів. Врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

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

5. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - в першій середній зоні (II) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 – ПЛ-2.

(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. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 поруч з земельною ділянкою на вул. В. Комарова, 15 проходить повітряна лінія електропередач, підземна водопровідна та каналізаційна мережа. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.11.2017 року №НВ-7300843272014 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. При проектуванні дотримуватись вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.

(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  
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.