

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

07.03.2019 № 392-МУО

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

#### **Будівництво складської будівлі**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво, місто Чернівці, вулиця Лесина Василя, 4**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Клітіна Наталія Петрівна:**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему зонування території міста Чернівці (детальний план не розроблявся), земельна ділянка на якій запроєктований об'єкт містобудування розміщена на території складів, баз та транспортних організацій (КС-4-зона, передбачена для підприємств та споруд IV-V класу шкідливості). Цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Об'єкт будівництва - є переважним видом забудови земельної ділянки.**

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

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

**1. 13 метрів. Земельна ділянка знаходиться в межах приаеродромної території «Міжнародного аеропорту «Чернівці». Відповідно до частини 2 та 3 статті 69 Повітряного кодексу України, розміщення об'єктів містобудування в межах приаеродромної території погоджується з експлуатантом аеродрому (КП «Міжнародний аеропорт «Чернівці»;**

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

**2. 46,0%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. не вимагається**

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

**4. 140 метрів від червоних ліній вул. Лесина Василя. 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 таб.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

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

5. За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, регулювання забудови зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (ПЛ-3), за інженерно-геологічним регламентом в зоні ГЕО-1, перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування.

(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 витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від № відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці відсутні інженерні мережі. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і 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 начальника управління,  
начальник архітектурно-планувального  
відділу управління містобудування  
та архітектури департаменту містобудівного  
комплексу та земельних відносин міської ради**  
(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



**О. Шведик**  
(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 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 проекту 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.*