

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

17.02.2020 / № 619-МУО

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

**Реконструкція нежитлової будівлі (магазину, гаража та пункту вулканізації) з  
прибудовою магазину та гаража на вул. В.Винниченка,99-А в м. Чернівцях**  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція нежитлової будівлі (магазину, гаража та пункту вулканізації)  
з прибудовою магазину та гаража на вулиці В.Винниченка,99-А в місті  
Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2.Балук Руслан Доментійович,**

(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 відсутній) запроектований об'єкт  
містобудування розміщений на території житлової садибної забудови (Ж-1-зона  
садибної житлової забудови). Цільове призначення земельних ділянок  
(кадастровий номер: 7310136600:36:003:1163, 7310136600:36:003:0003) для  
будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є  
супутнім видом забудови земельної ділянки.**

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

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

**1. 12 метрів**

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

**2. 70%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. не застосовується.**

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

**4. 1 метр від червоних ліній вул. В.Винниченка, лінія регулювання забудови не  
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості  
передбачити: 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків,  
8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів  
IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості  
будівлі визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016  
«Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні врахувати  
вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні  
положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»,**



**ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», нормативні розриви (побутові, санітарні, протипожежні) 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. За межами: охоронні зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, зони 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 – перша середня зона (II) з коефіцієнтом цінності ділянки 1,25 (ПЛ-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Виконати інженерно-геологічні вишукування. 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».**

(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 17.01.2020р. №НВ-7305251842020 та 28.01.2020 №7305300652020 відомості про встановлення обмеження у використанні земельною ділянкою не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці прокладені інженерні мережі (водопровід та каналізація). Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.**

(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 проєктувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані: додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування; не порушувати під час проєктування, 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 проєкту. Проєктна організація, яка розробляла проєктну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.*