

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

24.03.2020 № 654 - МУО

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

**Реконструкція гаража під склад (кімнати для зберігання речових  
доказів) на вулиці Комунальників,4-В в місті Чернівцях.**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція гаража під склад (кімнати для зберігання речових  
доказів) на вулиці Комунальників,4-В в місті Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Головне управління національної поліції в Чернівецькій області  
адреса: місто Чернівці, вулиця Головна,24,**

(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 складів, баз та  
транспортних організацій (КС-4-комунально-складська зона). Цільове  
призначення земельної ділянки за кадастровим номером  
7310136600:35:001:0016–для будівництва та обслуговування інших  
будівель громадської забудови. Об'єкт будівництва – є переважним видом  
збудови.**

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

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

**1. 9 метрів. Земельна ділянка знаходиться в межах при аеродромної  
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)

**2.15% (в тому числі 5% забудови проекрованої будівлі)**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. За межами червоних ліній вулиці Комунальників, 15 метрів до  
проектованої вулиці, 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, 10 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб,**



IV, IVa, 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 Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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: охоронної 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 - середня зона (III) з коефіцієнтом цінності ділянок 0,87 (III-3), за інженерно-геологічним регламентом в зоні ГЕО-І.

(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 06.03.2020р. №НВ-7305418662020 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. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж, які потрапляють у зону будівництва.

(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  
органу містобудування та архітектури)



(підпис)

**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 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.  
Проектні організації, які розробляють 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.*