

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

26.08.2020 № 728-мчО

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

**Реконструкція житлового будинку під індивідуальний житловий будинок з  
вбудованим магазином на вул.Винниченка Володимира, 124 в м.Чернівці**  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

- 1. Реконструкція житлового будинку під індивідуальний житловий будинок  
з вбудованим магазином на вул.Винниченка Володимира, 124, м.Чернівці;**  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Постайчук Юлія Миколаївна, Постайчук Анатолій Петрович,**

(інформація про замовника)

- 3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування генерального  
плану міста Чернівці», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради VI  
сесії від 27.03.2014 року №1171, в складі якої розроблено план  
зонування території міста (детальний план території не розроблявся),  
запроєктований об'єкт будівництва розміщений на території житлової  
садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове  
призначення земельної ділянки з кадастровим номером  
7310136600:36:002:0086 - для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Об'єкт  
будівництва – є переважним та супутнім видом забудови.**

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

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

- 1. 7,6 метрів**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 26.8%**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. 180 люд/га**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
- 4. 2,50 метрів до червоної лінії магістральної вулиці районного значення  
Винниченка Володимира. Лінія регулювання забудови не встановлена.  
Відстані від об'єкта містобудування I, II ступеня вогнестійкості до існуючих  
об'єктів I, II ступенів вогнестійкості – 6м, до існуючих об'єктів III ступеня  
вогнестійкості – 8 м і 10 м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів  
вогнестійкості будинків. Відстані від III ступеня вогнестійкості до існуючих  
об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків – 8м і 10м до існуючих  
об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від  
IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості до існуючих об'єктів I, II, III  
ступенів вогнестійкості будинків передбачити – 10 м і 15 м до існуючих  
об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості. Ступінь вогнестійкості**



будівель визначити у відповідності з вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

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

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території першої середньої зони – підзона ПЛ-2; за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні 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. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.07.2020р. №НВ-7305602002020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту поруч з земельною ділянкою проходять наступні інженерні мережі: підземні мережі водопостачання, газопостачання, зв'язку, електропостачання та повітряні лінії електропередач та зв'язку. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж, у разі перенесення існуючих мереж, їх збереженні та під час проєктування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатків И.1 та И.2 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.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора, начальник управління  
містобудування та архітектури**

**департаменту, головний архітектор міста**  
(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)



**Н.Хілько**  
(І.П.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 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 проєкту.

Проектна 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.