

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

*14.06.2019* № *464-МУО*

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

**Будівництво будівлі побутового обслуговування населення з вбудованим  
магазином та приміщеннями для культурно-масової роботи та аматорської  
діяльності**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Південно-Кільцева, 11-Б**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Кирилюк-Рудий Ігор Петрович,**

(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 квартирної багатоповерхової забудови (Ж-3  
– зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови).  
Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування  
будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є супутнім видом забудови.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. 16,5 м**

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

**2. 59%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. 4,0 м до червоної лінії вул. Південно-Кільцевої. 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 будівлі визначити у відповідності з  
вимогами табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».  
Врахувати нормативні вимоги ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»,  
ДБН В.2.2-11:2002 «Підприємства побутового обслуговування», нормативні  
розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших**



будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій житлового будинку на вул.Південно-Кільцевій, 11-А та впливу на нього запланованого будівництва.

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

5. За межами: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, регулювання забудови, зони 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 – в південній зоні (П), з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПД-2); за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1. У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проектні рішення погодити в головного архітектора міста. Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

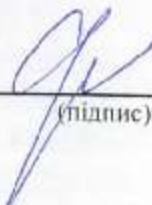
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Згідно витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку № 26.09.2018р. №НВ-7302789542018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки за адресою вул.Південно-Кільцева, 11-Б не зареєстровані.  
Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту на земельній ділянці та по ній проходять підземні інженерні мережі: газопостачання та каналізація. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереження та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».  
Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж передбачити відповідно до вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».  
Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у будівництво.

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

Начальник відділу з питань  
планування забудови території та  
підготовки рішень управління  
містобудування та архітектури  
департаменту \_\_\_\_\_

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

С.Х.

(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що архітектор, інші проектувальники здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані: дотримуватися державних стандартів, норм і правил, вихідних даних на проектування; не порушувати під час проектування, організації і виконання будівельних робіт законні 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 відповідають за відповідність проектною документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.