

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

08.11.2019 № 559-МУО

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

**(взамін містобудівних умов та обмежень від 30.03.2018 р. №158-МУО)**

#### **Будівництво нежитлової будівлі (торгівельного призначення)**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво, м. Чернівці, вул. Сторожинецька, 9-А**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Бреник Євген Васильович,**

(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 багатоповерхової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Цільове призначення земельних ділянок за кадастровими номерами 7310136300:12:003:1780 та 7310136300:12:003:1779 – для будівництва та 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. 7.60 метрів**

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

**2. 80%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. По червоній лінії вул. Сторожинецької. 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 табл.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати нормативні розриви (побутові,**



протипожежні, санітарні, тощо), нормативні вимоги ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» та 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: 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 історико-архітектурним регламентом - на території історичного ареалу – підзона ІА-4. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - в ядрі загальноміського центру – ПЛ-1. При проектуванні та виконанні будівельних робіт дотримуватись вимог висновку відділу охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради від 13.04.2018 р. №12-15-169/146. Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради.**

(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 витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 01.03.2017р. №НВ-7301867502017 та 01.03.2017р. №НВ-7301867502017 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельну ділянку проходять підземні інженерні мережі водопостачання та каналізації. Крім того, поруч з земельною ділянкою проходять підземні мережі електропостачання високої напруги. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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 директора, начальник управління  
містобудування та архітектури**

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



(підпис)

**Н.Хілько**  
(П.І.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.