

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

16.12.2019 № 577-МЧО

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

**Реконструкція нежитлових приміщень №129-1-129-8 (перукарні) з прибудовою**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

- 1. Реконструкція, м. Чернівці, вул. Південно-Кільцева, 31**  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Колективне підприємство «Буковинська чарівниця», код ЄДРПОУ 22837543,  
юридична адреса: м. Чернівці, вул. Південно-Кільцева, 31,**  
(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 з кадастровими номерами  
7310136300:09:001:0240 та 7310130300:09:001:0238 – для будівництва та  
обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є супутнім видом  
збудови.**

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

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

- 1. 4,19 метрів**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 80,9%**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. Не встановлюється**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
- 4. 15,0 метрів від червоної лінії вул. Південно-Кільцевої. Лінія регулювання  
збудови 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, 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 розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі та впливу запланованої реконструкції.

(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, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зон санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки – ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом – на території першої середньої зони – підзона ПЛ-2.

(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 26.11.2018р. №НВ-7302885332018 та №НВ-7302885312018 відомості про обмеження у використанні земельних ділянок не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки масштабу М 1:500, яка є в наявності у управлінні містобудування та архітектури департаменту, відсутнє проходження інженерних мереж через земельні ділянки. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.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)



**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.