

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

19.12.2019 № 581-МЧО

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

#### **Будівництво магазину**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

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

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

##### **2. Зварич Галина Михайлівна**

(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 садибної забудови (Ж-1 – зона садибної житлової забудови). Цільове призначення земельної ділянки за кадастровим номером 7310136300:19:002:0063 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – с супутнім видом забудови.**

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

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

##### **1. 4,45 метрів**

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

##### **2. 14,40%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

##### **3. Не встановлюється**

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

**4. 5,5 метра від червоної лінії вул.Мукачівської. 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 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. Будинки і споруди», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Майданчики для стоянки легкових автомобілів покупців і працівників магазину передбачити за рахунок власної земельної ділянки.

(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 ГЕО-2 - зсуви та буферні зони зсувонебезпечних територій. Передбачити протизсувні заходи для захисту території та існуючих споруд від зсувів відповідно до вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів». 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 витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.11.2019р. №НВ-7305039512019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних наданої топографо-геодезичної зйомки масштабу М 1:500 поруч з земельною ділянкою проходять підземний водопровід, повітряні лінії електропередач та зв'язку. Перед проєктними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. Під час проєктування будівлі відстані до інженерних мереж передбачити відповідно до вимог додатку И.1 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 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:

дотримуватися 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 проєкту документацию, а також головний архітектор та головний інженер проєкту несуть відповідальність за відповідність проєктної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.