

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

19.02.2020 № 622-мчО

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Нове будівництво торговельного центру з офісними приміщеннями на
вул.Південно-Кільцевій,14-А в м.Чернівці
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво торговельного центру з офісними приміщеннями,
м.Чернівці, вул.Південно-Кільцева,14-А.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «АРТОН», код ЄДРПОУ:30150047 адреса:
м.Чернівці, вул.Прутська,6,

(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 громадського призначення (Г-6 – торговельні зони).
Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є переважним та допустимим видом
забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. 14,0 метрів

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

2. 50%

(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. 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», 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, регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги. Відповідно до схеми зонування за санітарно-гігієнічним регламентом – земельна ділянка знаходиться на території промислового підприємства, від якого встановлена санітарно-захисна зона з умов забруднення повітряного басейну – САН-1. 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. Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради. У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проектні рішення погодити в головного архітектора міста.

(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 05.02.2020р. №НВ-7305328052020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних наданої топографо-геодезичної зйомки масштабу М 1:500 через земельну ділянку проходять підземні інженерні мережі теплопостачання, зв'язку та електропостачання високої напруги. Крім того, поруч з земельною ділянкою проходять підземні мережі водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання та газопостачання низького тиску. У разі перенесення інженерних мереж, їх збереженні та під час проєктування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.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 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 проєктується, 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 проекту.

Проектна організація, яка розробляла проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проєктування, вимогам державних стандартів, норм і правил.

вик. Маданій

