

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

25.02.2020 № 626-мчО

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

**Нове будівництво закладу громадського харчування з мийкою  
самообслуговування на вул.Держика Корнелія,51-А**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво закладу громадського харчування з мийкою  
самообслуговування, м. Чернівці, вул.Держика Корнелія,51-А**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Мізунська Олена Штефанівна,**

(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 об'єктів туристичної  
інфраструктури та закладів громадського харчування. Об'єкт будівництва –  
є супутнім та допустимим видом забудови.**

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

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

**1. 6,0 метрів**

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

**2. 44%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. 6,0 метрів від червоної лінії вул.Держика Корнелія до закладу  
громадського харчування. 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 розриви  
(побутові, протипожежні, санітарні, тощо), вимоги норм ДБН В.2.2-9:2018**



«Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та вимоги 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: охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до науково-проектної документації «Коригування історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток та визначення меж і режимів використання історичних ареалів м.Чернівців», затвердженої рішенням Чернівецької міської ради від 28.02.2007р.№252 та наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 року №661/0/1607 земельна ділянка знаходиться в межах зони охорони археологічного культурного шару. Перед проектуванням та виконанням будівельних робіт отримати позитивний висновок Чернівецької філії інституту археології ДП «Науково-дослідний центр» «Охоронна археологічна служба України» та дотримуватись його вимог. 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 (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 – 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 25.11.2019р. №НВ-7305020342019 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки, яка є в наявності управління містобудування та архітектури департаменту, поруч з земельною ділянкою з кадастровим номером 7310136300:17:003:1135 проходять підземні мережі електропостачання та водопроводу. Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні, інженерно-геологічні вишукування. При проектуванні дотримуватись вимог додатку И.1. ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.**

(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:  
дотримуватись державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проєктування;  
не порушувати під час проєктування, організації і виконання будівельних робіт закони, 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 розробила 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.