

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

02.03.2020 № 631-муд

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

**Нове будівництво будівлі торговельного призначення з вбудованими**  
**приміщеннями для побутового, готельного та житлового використання**  
**(апартаменти) на вул.О.Щербанюка,79 в м.Чернівці**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво будівлі торговельного призначення з вбудованими**  
**приміщеннями для побутового, готельного та житлового використання**  
**(апартаменти), м.Чернівці, вул.О.Щербанюка,79**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Житлово-будівельний кооператив «РОЯЛ СТРИТ», код**  
**ЄДРПОУ:42710417, адреса: м.Чернівці, вул.О.Щербанюка,79,**

(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 земельної**  
**ділянки за кадастровим номером 7310136300:25:002:1082 – для**  
**будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – с**  
**супутнім та допустимим видом забудови.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. 39,0 метрів**

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

**2. 55%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. 6 метрів від червоної лінії вулиці О.Щербанюка, 2 метрів від червоної**  
**лінії вулиці Мініна Кузьми. Відстані від об'єктів 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.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11:2002 «Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування», ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Передбачити максимальне забезпечення нормативної кількості машиномісць у відповідності до таблиці 10.7 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, прийняти на основі розрахунку інсоляції та освітленості.

(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, зони охорони археологічного культурного шару, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, зони санітарної охорони. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом – в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом в центральній зоні (І) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,75 – підзона ПЛ-1. Передбачити будівництво 10-ти поверхової громадської будівлі. 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 03.12.2018р. №НВ-7302897142018 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки, яка є в наявності у управлінні містобудування та архітектури департаменту, відсутнє проходження інженерних мереж через земельну ділянку. Перед проектними роботами

**виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. У разі виявлення інженерних мереж, їх перенесенні або збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог долатку 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:

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.