

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

20.03.2020 № 650-мчО

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

**(взаємін містобудівних умов та обмежень від 04.11.2019 р. №556-МУО)**

**Реконструкція існуючої будівлі літ.Т під торгову будівлю з офісними  
приміщеннями на вул.Ентузіастів,3 в м.Чернівці**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція існуючої будівлі літ.Т під торгову будівлю з офісними  
приміщеннями, м. Чернівці, вул. Ентузіастів, 3**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок Головний ТК»,  
адреса: м.Чернівці, вул.Ентузіастів,3,**

(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  
земельних ділянок за кадастровими номерами: 7310136300:09:001:0195 –  
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;  
7310136300:09:001:0182 – для будівництва та обслуговування будівель  
ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних  
приміщень та інших будівель громадської забудови, які  
використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності,  
пов'язаної з отриманням прибутку). 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. 36,00 метра**

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

**2. 79,87%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. 10,5 м до червоної лінії вул.Ентузіастів. 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 III, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. Провести обстеження технічного стану будівельних конструкцій будівлі літ. «Т», сусідньої 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. Відповідно до схеми зонування за санітарно-гігієнічним регламентом – земельна ділянка з кадастровим номером 7310136300:09:001:0195 знаходиться частково в межах санітарно-захисної зони підприємств з умов забруднення повітряного басейну – підзона - 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. На земельній ділянці передбачити зону для покупців (рекомендована мінімальна площа 20 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> торгової площі) та відвідувачів, зону для під'їзду та розвантаження автомобілів. Крім того, передбачити максимальну кількість машиномісць по відношенню до торгової площі, кількості працюючих та одночасних відвідувачів офісних приміщень на автостоянках відповідно до табл. 10.7 пункту 10.8.10 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій.» Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

(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 26.03.2014р. №НВ-7300583242014 та 06.11.2013р. №НВ-7300369352013 відомостей про обмеження у використанні земельних ділянок не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту через земельну ділянку проходять підземні мережі водопостачання, каналізації та електропостачання. У разі необхідності отримати технічні умови на перенесення підземних інженерних мереж. При перенесенні інженерних мереж, їх збереженні та під час проектування будівлі врахувати нормативні відстані згідно вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Перед проектними роботами виконати інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування. У разі виявлення інженерних мереж відстані передбачити відповідно до



**вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій». Перелбачити 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  
органу 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 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.