

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

20.03.2020 № 651-МЧО

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

(взамін містобудівних умов та обмежень від 19.02.2020 р. №622-МУО)

**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. 77,82%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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

**4. 10,0 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, 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 IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості  
будинків. Відстані від IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості до**



існуючих об'єктів I, II, III ступені 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. 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. На земельній ділянці передбачити зону для покупців (рекомендована мінімальна площа 20 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> торгової площі), зону для під'їзду та розвантаження автомобілів. Крім того, передбачити максимальну кількість машиномісць по відношенню до торгової площі на автостоянках відповідно до табл. 10.7 пункту 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій.» Проект представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради. У відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» проєктні 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. У разі виявлення 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 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:

- 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.