

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

25.03.2020 № 657 - МУО

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

#### **Реконструкція нежитлової будівлі під торгово-адміністративну будівлю на вулиці Миколаївській, 34-Б в місті Чернівцях.**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

#### **1. Реконструкція нежитлової будівлі під торгово-адміністративну будівлю на вулиці Миколаївській, 34-Б в місті Чернівцях.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

#### **2. Дутчак Степан Степанович,**

(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 розмішений на території складів, баз та транспортних організацій (КС-4-комунально-складська зона). Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:38:002:1028) - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07). Об'єкт будівництва – є супутнім видом забудови земельної ділянки.**

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

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

#### **1.18 метрів**

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

#### **2.30 %**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

#### **3. не застосовується**

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

#### **4. По межі червоної лінії вул. Миколаївської, лінія регулювання забудови не встановлена. Відстані від об'єкта містобудування II ступеня вогнестійкості передбачити: 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків, 8м до існуючих об'єктів III ступеня вогнестійкості, 10м до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами т.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».**



При проектуванні дотримуватись вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі».

(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, історичних ареалів, зони регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисної смуги, санітарно-захисних зон. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом знаходиться в межах першої середньої зони (П) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 (ПІ-2), за санітарно-гігієнічним регламентом знаходиться в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів (САН-1), за інженерно-геологічним регламентом в зоні (ГЕО-1). Перед початком проектування виконати інженерно-геологічні вишукування.**

(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 05.03.2020р. №НВ-7305415642020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельні ділянки відсутні інженерні мережі. 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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Заступник директора, начальник управління  
містобудування та архітектури департаменту  
містобудівного комплексу та земельних  
відносин, головний архітектор міста**  
(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
містобудування та архітектури)



(підпис)

**Н.Хілько**  
(П.І.Б.)

**Примітка:** Відповідно до статті 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектор, інші проектувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проектування;

не порушувати під час проектування, організації 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 проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.