

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Наказ департаменту містобудівного**  
**комплексу та земельних відносин**  
**Чернівецької міської ради**  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури  
01.07.2020 № 689 - МУО)

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

**Будівництво магазину та складу на вулиці Південно-Кільцевій, 37**  
**в місті Чернівці.**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво магазину та складу на вулиці Південно-Кільцевій, 37**  
**в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАРТ ДАР ПЛЮС»,**  
**юридична адреса: Чернівецька область, Новоселицький район, село**  
**Остриця, вулиця Чернівецька, 35,**

(інформація про замовника)

**3. Відповідно до містобудівної документації «Жоригування генерального**  
**плану міста Чернівців», затвердженої рішенням 48 сесії міської ради**  
**VI скликання від 27.03.2014 року №1171 в складі якої розроблено схему**  
**зонування території міста Чернівці (детальний план відсутній), земельна**  
**ділянка на якій запроектований об'єкт містобудування розміщена на**  
**озелених територіях (зона Л-1- озеленені території). Цільове призначення**  
**земельної ділянки (кадастровий номер 7310136600:38:001:0047) - для**  
**будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Об'єкт будівництва – є**  
**допустимим видом забудови земельної ділянки.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. 4 метра.**

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

**2. 10,0%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. не застосовується**

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

**4. 2 метра від червоних ліній проекрованої вул. Південно-Кільцевої. Лінія**  
**регулювання забудови не встановлена. Дотримуватись вимог: ДБН**  
**Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»: таб. 15.2- від об'єкта I, II**  
**ступенів вогнестійкості - 6м до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості**  
**будинків, 8м - до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості, 10м - до**  
**існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V ступенів вогнестійкості будинків. Від**  
**об'єкта III ступеня вогнестійкості - 8м до існуючих об'єктів I, II, III ступенів**  
**вогнестійкості будинків, 10м - до існуючих об'єктів IIIa, IIIб, IV, IVa, V**



ступенів вогнестійкості ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами таб.1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, регулювання забудови зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом-перша середня зона (II) з коефіцієнтом цінності ділянок-1.25 (ПЛ-2), за санітарно-гігієнічним регламентом знаходиться в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів(САН-1), за інженерно-геологічним регламентом в межах підзони (ГЕО-2)- виконати інженерно-геологічні вишукування. Містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта погодити із головним архітектором міста у відповідності до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(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 18.05.2020р. №НВ-7305517172020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, по земельній ділянці прокладена каналізаційна інженерна мережа. Виконати топографо-геодезичну зйомку. При виявленні інженерних мереж відстані передбачити відповідно до вимог долатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж у разі потрапляння їх у зону будівництва. За межами охоронних зон об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій.

(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.*