

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

06.07.2020 № 692 - МУО

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

**Реконструкція кузні літ. А та гаража літ. Б з надбудовою  
під магазин змішаних товарів та гараж на вулиці Буковинській, 87-А  
в місті Чернівці.**  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

- 1. Реконструкція кузні літ. А та гаража літ. Б з надбудовою під магазин  
змішаних товарів та гараж на вулиці Буковинській, 87-А в місті Чернівці.**  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Каспрук Дар'я Леонідівна:**

(інформація про замовника)

- 3. Відповідно до містобудівної документації «Коригування 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 7310136600:07:001:0110) - 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. 12 метрів.**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 40,0%**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. не застосовується**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
- 4. 2,5 метра від червоних ліній вул. Буковинської. Відстані від об'єктів  
містобудування передбачити згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019  
«Планування і забудова територій». Відстані від об'єкта містобудування  
II ступеня вогнестійкості передбачити - 6м до існуючих об'єктів II  
ступеня вогнестійкості будинків і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV,  
IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Від III ступені вогнестійкості до  
існуючих об'єктів II, III ступені вогнестійкості будинків - 8м і 10 м до  
існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків.  
Ступінь вогнестійкості будівлі визначити у відповідності з вимогами**



таб.1 ДБНВ.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проєктуванні 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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

**5. В межах Центрального історичного ареалу м. Чернівців. Отримати погодження органу охорони культурної спадщини у відповідності з приписами статті 5 та статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини». За межами: охоронної зони пам'яток культурної спадщини, регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно-захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. Відповідно до схем зонування: за планувальним регламентом - центральна зона (І) з коефіцієнтом цінності ділянки 1,75 (ПЛ-1), за природно-заповідним регламентом в межах території зонування екологічного каркасу міста (підзона - ЕКО-2), за інженерно-геологічним регламентом в межах підзони (ГЕО-2)- виконати інженерно-геологічні вишукування та передбачити протизсувні заходи. Містобудівне та архітектурне проєктне 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 28.05.2020р. №НВ-7305535322020 відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Згідно даних топографо-геодезичної зйомки наявної в управлінні містобудування та архітектури департаменту, на земельній ділянці прокладені наступні інженерні мережі: водопостачання, газопостачання, водовідведення. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити відповідно до вимог додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Передбачити узгодження проєкту 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  
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 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 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.  
Проєктна 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.*