

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

22.04.2020 № 105-МУО

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

**Будівництво складу на провулку Миколаївському, 19 в місті Чернівці.**  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Нове будівництво складу на провулку Миколаївському, 19 в місті Чернівці.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Приватне підприємство «Ф-Бетон», адреса: місто Чернівці, вулиця  
Руська, 248-М,**

(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) запроєктований об'єкт  
містобудування розміщений на території складів, баз та транспортних  
організацій (КС- 4 - зони передбачені для підприємств та споруд IV-V класу  
шкідливості). Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер  
7310136600:38:002:0027) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і  
допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої  
промисловості. Об'єкт будівництва – є переважним видом забудови земельної  
ділянки.**

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

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

**1. 6 метрів**

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

**2. 1%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. не застосовується.**

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

**4. За межами червоних ліній пров. Миколаївського. Лінія регулювання  
збудови 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 будинків. Ступінь вогнестійкості будівлі визначити**



у відповідності з вимогами табл. 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.2.2-40:2018 «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, зони 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 (П) з коефіцієнтом цінності ділянки 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). 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 23.02.2018р. №ПВ-7302456802018 встановлені відомості про обмеження у використанні земельною ділянкою: 0,2647 га та 0,0650 га водоохоронні обмеження, 0,3092 га – сервітут на право проїзду. Виконати топографо-геодезичну зйомку. Відстані передбачити згідно вимог додатку И.1 ДБН В.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. 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)



**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.*