

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

31.08.2020 № 733-МУО

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

**Будівництво адміністративної будівлі з вбудованими приміщеннями  
громадського призначення на вул.Руській,236 в місті Чернівці**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1.Нове будівництво адміністративної будівлі з вбудованими приміщеннями  
громадського призначення на вул.Руській,236 в місті Чернівці**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2.Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-торгівельне  
підприємство «Норд-Сервіс»**

**адреса: м Рівне, вул. Данила Галицького,16/77,**

(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, земельна ділянка (на якій запроектовано об'єкт  
будівництва) розташована в межах території громадського призначення  
(Г-1 – зона загальноміського центру). Рішення Рівненського окружного  
адміністративного суду від 13.02.2019р., справа №460/2818/18, постанова  
Восьмого апеляційного адміністративного суду від 20.06.2019р., справа  
№857/3719/19. Детальний план території відсутній. Цільове призначення  
земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і  
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та  
іншої промисловості.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

- 1. 28м**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. 76,4%**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. не враховується**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
- 4. 43м до червоної лінії вул. Руської, лінія регулювання забудови не  
встановлена. Відстані від об'єкта містобудування I, II ступені вогнестійкості  
передбачити: до існуючих об'єктів I, II ступенів вогнестійкості будинків 6м,  
до існуючих об'єктів III ступені вогнестійкості будинків 8м і 10м до існуючих  
об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Відстані від**



об'єкта містобудування III ступені вогнестійкості передбачити: до існуючих об'єктів I, II, III ступенів вогнестійкості будинків 8м і 10м до існуючих об'єктів IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості будинків. Ступінь вогнестійкості оточуючих будинків та споруд визначити у відповідності з вимогами таблиці 1 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклізивність будівель і споруд», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні, тощо) та вимоги інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(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, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно захисної смуги, охоронної зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони санітарної охорони. В межах зони сейсмічної небезпеки (ГЕО-1).

(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 №НВ-7302616492018 від 04.06.2018р. відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, не зареєстровані. Відповідно до наявної в департаменті топографо-геодезичної зйомки М1:500 по земельній ділянці площею 0,7943га прокладена зливово каналізація. Відстань від зовнішніх стін трубопровода існуючої мережі водовідведення до проектного об'єкта містобудування передбачити - 3м. У разі виявлення та потрапляння інших інженерних мереж в межі забудови об'єкта передбачити їх перенесення або відступи згідно вимог додатку И.1 та додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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 міської ради, головний архітектор міста**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



**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 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.*