

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

22.08.2018 № 270-МХО

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

Реконструкція з надбудовою будівлі профілакторію БДМУ

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Реконструкція, м. Чернівці, вул. Південно-Кільцева, 8-А**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **Вищий державний навчальний заклад України «Буковинський державний медичний університет», адреса: м. Чернівці, пл. Театральна, 2, тел./факс: (8-0372) 55-37-54;**
(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 розміщений на території житлової забудови (Ж-3 – зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови). Згідно пункту 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані, може здійснюватись за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Об'єкт будівництва – є допустимим видом забудови.**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **20,15 м**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **без змін в межах існуючої будівлі**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **не встановлюється**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. **без змін в межах існуючої будівлі**
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до схеми зонування за інженерно-геологічним регламентом об'єкт будівництва знаходиться в підзоні сейсмічної небезпеки - ГЕО-1. Відповідно до схеми зонування за планувальним регламентом - в першій середній зоні (II) з коефіцієнтом цінності ділянок 1,25 – ПЛ-2.

Необхідно виконати обстеження будівлі та отримати заключення щодо її технічного стану та можливості реконструкції з надбудовою четвертого та мансардного поверхів.

(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. Відповідно до наявного топографічного плану масштабу М 1:500 на земельній ділянці на вул. Південно-Кільцевій, 8-А проходить повітряна лінія електропередач, підземні електрокабелі, підземна водопровідна та каналізаційна мережа, на суміжній ділянці - трансформаторна підстанція. При проектуванні дотримуватись вимог таб. 1 додатку 8.1. ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та узгодити проект будівництва з організаціями (власниками, балансоутримувачами) інженерних мереж.**

(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, головний архітектор міста
(уповноважена особа відповідного уповноваженого
містобудування та архітектури)**



Н.Хілько
(П.І.Б.)

Примітка. Статтею 26 Закону України «Про архітектурну діяльність» визначено, що 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 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 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.