

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 21.02.2019 року

№ 30-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «21» лютого 2019 року № 02-01/26**

Реконструкція існуючого магазину із збільшенням торгової площі по  
вул. Космонавтів, 2а в м. Чернігові  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Космонавтів, 2а, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Гуртово-роздрібний комплекс  
«СеДаМ», вул. Інструментальна, 5, м. Чернігів, 14037  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку,  
номер НВ-7408873652019 від 18.02.2019, цільове призначення земельної  
ділянки – для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, що відповідає  
Генеральному плану м. Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської  
міської ради від 25.12.2003, Тимчасовому порядку використання території  
міста Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від  
28.12.2011.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини  
Тимчасового порядку використання території міста Чернігова  
граничнодопустима висотність будинків не встановлюється.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Площу забудови визначити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і  
забудова територій», при розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення  
майданчиків паркування у відповідності до торгової площі та реальної  
кількості працюючих  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється



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

4. Проектування здійснювати за межами червоних ліній.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та інш.

При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних Норм ДБН В.2.2-17. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план погодити з головним архітектором міста Чернігова.

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

5. Ж-2 – житлова зона багатоквартирної забудови, зона потенційного підтоплення ґрунтовими водами

(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. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки. Проектом визначити місця для загрузки-вигрузки товарів відповідно до вимог державних будівельних норм та правил.

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток І.1).

У разі необхідності передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста



С.С. Калюжний