

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 09.08. 2018 року

№

138-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «9» серпня 2018 року № 02-01/119**

реконструкція нежитлової будівлі торговельного комплексу з підземним
паркінгом та даховою котельнею по вул. Ринковій, 10
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Ринкова (до перейменування вул. Примакова), 10,
м. Чернігів.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ», вул. Січових
Стрільців, 21а, м. Дніпро, 49000.
(інформація про замовника)
3. Договір оренди земельної ділянки № 4258 від 14.06.2016. Інформаційна
довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав
власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру
заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого
майна, номер інформаційної довідки 62613882 від 02.07.2016. Відповідно до
витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.07.2018,
номер НВ-0001837382018, цільове призначення земельної ділянки – для
експлуатації торгового комплексу з улаштуванням підземного паркінгу;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови, 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 – 15 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відповідно до містобудівного розрахунку площа забудови – 1655,5 кв. м, що складає 63% загальної площі земельної ділянки.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється.

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

4. Відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» відстань від об'єкта реконструкції до червоної лінії проспекту Перемоги становить не менше 6 м. Об'єкт реконструкції розміщений в існуючій будівлі. Зміна геометричних параметрів будівлі не передбачається. Протипожежні відстані до існуючих будівель і споруд – існуючі, відповідають додатку 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та таблиці 2 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план об'єкта погодити з головним архітектором міста.

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

5. Об'єкт реконструкції розташований в центральній громадсько – діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), історичному районі міста, зоні історичного культурного шару, другій охоронній археологічній зоні.

Передбачити попереднє погодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації (вул. Коцюбинського, 70).

(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. Транспортна мережа, види транспортного обслуговування – існуючі. Нормативна доступність до них відповідає державним будівельним нормам. Під'їзди до запроєктованого об'єкта здійснюються з проспекту Перемоги та вулиці Примакова.


Згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5 м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10 м; від каналізації самопливної – 3 м; від каналізації напірної – 5 м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність виконання захисних заходів на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами (балансоутримувачів) 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




(підпис)

С.С. Калужний

