

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 16 травня 2019 року № 97-М

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

від «16» травня 2019 року № 02-01/83

**Реконструкція орендованого нежитлового приміщення для розміщення  
кафетерію по просп. Миру, 51 у м. Чернігові за згодою комунального  
підприємства «Діловий центр» Чернігівської обласної ради**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, просп. Миру, 51, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа – підприємець Цаюк Дмитро Юрійович  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер НВ-7406974822018 від 25.06.2018) цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання комерційне, для експлуатації будівель та споруд, переданих в господарське відання, 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. Існуюча будівля. Реконструкцію здійснювати в межах першого поверху. Граничнодопустима висотність будівель за містобудівною документацією-35м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. В межах орендованого нежитлового приміщення

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюються

(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.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства».

При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачити обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних Норм ДБН В.2.2-40:2018. 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. Знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), в межах історичного району міста, в другій охоронній археологічній зоні, в зоні історичного культурного шару, в зоні підтоплення ґрунтовими водами.

Передбачити попереднє узгодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації.

(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. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з


ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток И.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 та містобудування міської ради,  
головний архітектор міста



  
(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ