

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 4.07.2019 року

№ 133-М

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

від «4» липня 2019 року № 02-01/115

Реконструкція частини власного нежитлового приміщення під магазин  
продовольчих і непродовольчих товарів та офісних приміщень по  
вул. Ріпкинській, 4 на орендованій земельній ділянці.  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Ріпкинська, 4, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Писаренко Раїса Андріївна  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.06.2015 номер НВ-7402024422015 цільове призначення земельної ділянки: комерційне використання; категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання: для експлуатації частини комплексу (компресорна та холодильник), 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.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. В межах відведеної 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. Проектом передбачити реконструкцію приміщень із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності.

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.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція і кондиціонування».

Для зручного доступу інвалідів і використання ними приміщень необхідно передбачити заходи, пристрої і пристосування у відповідності до вимог ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд".

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. Об'єкт розташований у виробничій зоні з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруд по умовах зон регулювання забудови (В-2-р), санітарно - захисній зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв, забруднення ґрунтів важкими металами, 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. 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)

Заступник начальника управління  
архітектури та містобудування,  
заступник головного архітектора міста



(підпис)

П. ГРЕБЕНЬ