

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 4.07.2019 року № 135-М

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

від «4» липня 2019 року № 02-01/117

Реконструкція власної адміністративної будівлі з прибудовою без зміни  
цільового призначення по вул. Тичини, 71 в м. Чернігові.  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, м. Чернігів, вул. Тичини, 71  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮСБ-Компані»,  
м. Чернігів, вул. Пухова, 144/38  
( інформація про замовника )
3. Договір оренди земельної ділянки № 2257. Відповідно до Витягу з  
Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 5.04.2016 номер  
НВ-7402847322016 цільове призначення земельної ділянки – промислове  
використання; категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку,  
енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання - для  
експлуатації адмінбудівлі, модуль-складу, теслярної майстерні, гаражів,  
складу, котельні та офісних приміщень, 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 обмежується.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Визначити проектом відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і  
забудова територій».  
(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.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 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 розташований у виробничій зоні з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості виробництв (В-2), санітарно-захисній зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв, полігону токсичних промислових відходів.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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. Передбачити вимоги до проїздів пожежних машин відповідно до п. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». 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



П. ГРЕБЕНЬ