

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

17 вересня 2020 року

№

195-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «17» вересня 2020 року № 02-01/120**

Реконструкція нежитлового приміщення (квартира № 25)
по вул. Гетьмана Полуботка, 12 у м. Чернігові для улаштування
косметологічного та дерматовенерологічного кабінету з окремим входом за
рахунок власного приміщення.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Гетьмана Полуботка, 12, (квартира № 25), м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою
(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. Реконструкцію проводити в межах приміщення та існуючих фундаментів
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Об'єкт реконструкції розміщений на першому поверсі існуючого житлового будинку. Реконструкцію здійснювати в габаритних розмірах несучих конструкцій будівлі.
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.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», 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.2.2-40:2018. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

При розробленні архітектурного рішення фасадів, застосовувати комплексний підхід, розглядати в комплексі із суміжною забудовою.

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 реконструкції за планом зонування розташований в житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р); за планом дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини входить до другої охоронної археологічної зони; зона історичного району міста; зона історичного культурного шару.

Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини.

(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.

Інженерні комунікації існуючі.

У разі необхідності перенесення інженерних мереж необхідно отримати ТУ в службах інженерної інфраструктури міста на забезпечення об'єкта згідно із цільовим призначенням

(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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 17 вересня 2020 року № 198 -М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «17» вересня 2020 року № 02-01/123

Нове будівництво господарської будівлі на території гребно-лижної бази по
вул. 1-ша Набережна, 49 в м. Чернігові на орендованій земельній ділянці
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. 1-ша Набережна, 49, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру номер НВ-7409615532019 від 29.03.2019 цільове призначення земельної ділянки площею – 1,5485га, кадастровий номер 7410100000:02:044:0047) – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, 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. За містобудівною документацією граничнодопустима висотність будівель не
встановлена
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Мінімальну щільність забудови земельної ділянки визначити відповідно до
ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4.

Протипожежні відстані між громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель, при ІУ ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із III ступеню вогнестійкості становить 10/15 м, із ІУ – 15/18м.

Проектом визначити санітарно-захисну зону відповідно до державних санітарних норм.

При проектуванні врахувати норми ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди».

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. Земельна ділянка для запланованого будівництва має планувальні обмеження. Знаходиться в ландшафтно-рекреаційній зоні загальноміського значення (Р-2), в межах підзон зони ландшафту, що охороняється, в прибережній захисній смузі р. Десна, в зоні затоплення паводковими 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. Запланований об'єкт не входить до охоронних зон об'єктів транспорту та зв'язку.

Інженерні мережі відсутні.

(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



С. КАЛЮЖНИЙ