

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 16.01.2020

№ 10-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «16» січня 2020 року № 02-01/10**

Реконструкція власного нежитлового приміщення по вул. Шевченка, 47
в м. Чернігові для розміщення кав'ярні.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Шевченка, 47, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер НВ-7414616362019 від 27.09.2019 цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для обслуговування нежитлого приміщення магазину непродовольчих товарів. Площа земельної ділянки становить 0,0006 га, кадастровий номер 7410100000:01:034:0208.
Цільове призначення земельної ділянки відповідає вимогам Генерального плану м. Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003, тимчасового 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. Реконструкцію проводити в межах приміщень 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.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства» та інш.

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 розташований в житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р); в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста та історичного культурного шару.

Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.

(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



С. КАЛЮЖНИЙ