

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 07.05.2019

№ 93-М

від 05.03.2020

№ 66-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

від «7» травня 2019 року № 02-01/82

Реконструкція частини власної нежитлової будівлі для улаштування
адміністративно-побутових приміщень по вул. Любецькій, 34
у м. Чернігові на орендованій земельній ділянці
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Любецька, 34, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ІТ ФАБРИКА»,
адреса: вул. Любецька, 34, м. Чернігів, 14021
(інформація про замовника)
3. Відповідно до договору оренди земельної ділянки від 15.04.2019 № 4512
цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств
переробної, машинобудівної та іншої промисловості, 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. Гранично - допустима висотність будівель - 55м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Площу забудови визначити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і
забудова територій»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Запланований об'єкт реконструкції знаходиться за межами червоних ліній. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» 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.

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 будівництва розташований у виробничій зоні з підприємствами IV-V класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруди (В-2-р), санітарно захисних зонах: промислових та комунально – складських підприємств, сільгоспвиробництв, забруднення ґрунтів важкими металами, зоні підтоплення ґрунтовими водами, в третій охоронній археологічній зоні

(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. Проектом визначити місця для паркування автомобілів відповідно до вимог державних будівельних норм та правил.

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,
головний архітектор міста



(підпис)

С.КАЛЮЖНИЙ