

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 01.08.2019 року

№ 142-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «1» серпня 2019 року № 02-01/124**

**Реконструкція орендованого нежитлового приміщення з надбудовою  
мансардного поверху по вул. П'ятницькій, 4 в м. Чернігові для розміщення  
офісу за згодою орендодавця – приватного підприємства «Паллада ТК»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. П'ятницька, 4, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа – підприємець Рудий Володимир Анатолійович  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер НВ-7407793472018 від 26.11.2018, цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), 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 становить 15м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Враховуючи те, що містобудівний розрахунок для запланованого об'єкта не надається (ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається проектною документацією згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Запланований об'єкт реконструкції знаходиться в середині існуючої забудови за межами червоної лінії.

Враховуючи те, що містобудівний розрахунок для запланованого об'єкта не надається (ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») мінімально допустимі відстані від запланованого об'єкта реконструкції визначити проектною документацією відповідно до діючих ДБН та нормативно-правових актів, з дотриманням санітарних норм та протипожежних відстаней до існуючих будівель і споруд у відповідності до таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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.

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 центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р); в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста та історичного культурного шару, знаходиться в охоронній зоні пам'ятки архітектури державного архітектурно-історичного заповіднику.

Передбачити попереднє узгодження з органом культурної спадщини та дирекцією архітектурно-історичного заповідника «Чернігів стародавній»

(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.

Враховуючи те, що містобудівний розрахунок для об'єкта будівництва не надається (ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») охоронні зони інженерних комунікацій визначити згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додатки І.1 та І.2).

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 та містобудування ЧМР, головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ