

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради**

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 19.09.2019 року

№ 159-М

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

від «19» вересня 2019 року № 02-01/136

Реконструкція власного нежитлового приміщення (квартира № 18) по
вул. Серьожнікова, 2 у м. Чернігові для улаштування кафетерію із окремим
входом за рахунок власного приміщення.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Чернігів, вул. Серьожнікова, 2 (квартира № 18)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Кошовий Олег Михайлович
(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. Реконструкція здійснюється в межах першого поверху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. В межах власного нежитлового приміщення
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» ДБН В 2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція і кондиціонування».

Для зручного доступу інвалідів і використання ними приміщень необхідно передбачати заходи, пристрої і пристосування у відповідності з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд".

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 розташований в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), зоні історичного району міста, другій охоронній археологічній зоні та зоні історичного культурного шару.

Передбачити попереднє узгодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації (вул. Коцюбинського, 70)

(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. 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
та містобудування міської ради,
головний архітектор міста



(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ