

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 16 жовтня 2019 року № 182-М

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

від «16» жовтня 2019 року № 02-01/157

**Реконструкція орендованих нежитлових приміщень, розташованих на
першому поверсі в будівлі кінотеатру "Дружба" (літ. "1-1-1", літ. "1-1-1б",
літ. "1-1-1в" згідно з технічним паспортом № 16293-6 від 19.07.2019) для
улаштування продажу через вікно по проспекту Миру, 51 в місті Чернігові**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Миру, 51, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРАНО ДЕЛЛА ВІТА"
просп. Миру, 51, м. Чернігів
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер НВ-7406974822018 від 25.06.2018) 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); категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання комерційне, для експлуатації будівель та споруд, переданих в господарське відання, 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. Існуюча будівля. Реконструкцію здійснювати в межах першого поверху.
Граничнодопустима висотність будівель за містобудівною документацією - 35м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Реконструкцію проводити в межах орендованих приміщень першого поверху одноповерхової забудови до триповерхової будівлі

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Будівля, в якій передбачається реконструкція розташована поза межами червоних ліній.
Об'єкт реконструкції розміщений на першому поверсі існуючої будівлі. 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.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», 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.
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 знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р); в другій охоронній археологічній зоні, в зоні історичного культурного шару, в межах історичного району міста.
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
Чернігівської міської ради,
головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ