

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 20 серпня 2020 року № 156-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «20» серпня 2020 року № 02-01/113**

Реконструкція частини орендованого нежитлового приміщення для розміщення кав'ярні по просп. Миру, 20 в м. Чернігові за згодою орендодавця – комунального підприємства «Діловий центр» Чернігівської обласної ради
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Миру, 20, м. Чернігів.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНФОТОРГ КОМПАНІ», вул. Текстильників, буд. 35, кв. 9, м. Чернігів, 14001.
(інформація про замовника)
3. Об'єкт реконструкції знаходиться в історичній частині міста, зоні історичного культурного шару, другій охоронній археологічній зоні, центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), 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 – не вище 20 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Реконструкцію проводити в межах власних приміщень.
(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 в існуючій 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.

Відстань до червоної лінії – існуюча.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інших.

При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачити обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних норм ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». 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 відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території міста Чернігова знаходиться в історичній частині міста, зоні історичного культурного шару, другій охоронній археологічній зоні. Відповідно до плану зонування Тимчасового порядку використання території міста Чернігова – в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р).

Потребує попереднього погодження 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 технічні умови в службах інженерної інфраструктури міста на забезпечення об'єкта згідно з 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