

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 7 листопада 2019 року № 190-М

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

від «7» листопада 2019 року № 02-01/160

**Реконструкція нежитлового приміщення аптеки для розміщення
магазину непродовольчих товарів без зміни зовнішньої конфігурації
по вул. Толстого, 102 в м. Чернігові.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Толстого, 102, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(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
(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 на першому поверсі існуючого житлового будинку. 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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», 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» 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.

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 знаходиться в житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р), в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами

(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