

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 20.06.2019 року № 131-М

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

від «20» червня 2019 року № 02-01/113

Реконструкції орендованого нежитлового приміщення по вул. Шевченка, 112а у м. Чернігові для розміщення кафе та магазину продовольчих та непродовольчих товарів за згодою фонду комунального майна Чернігівської міської ради.  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Шевченка, 112а, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернігівська кавова компанія», м. Чернігів, вул. Коцюбинського, 49а, оф. 205  
( 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 власного нежитлового приміщення, яке знаходиться на першому поверсі.  
(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.2.2-25-2009 «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 передбачити 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 житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2), 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. Підходи до приміщення здійснювати з вул. Шевченка. 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