

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 20.06. 2019 року

№ 125-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «20» червня 2019 року № 02-01/107**

реконструкція частини власної нежитлової будівлі з прибудовою для розміщення
торгівельних площ по просп. Миру, 49 у м. Чернігові
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Миру, 49, м. Чернігів.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КЛЕВЕР ЕСТЕЙТ»,
вул. Виборзька, 16/15, м. Київ, 03056, тел. (044) 277-94-10.
(інформація про замовника)
3. Договір оренди земельної ділянки від 08.01.2014 № 4127. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 16666881 від 24.01.2014. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.06.2019, номер НВ-0003272302019 цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для експлуатації торговельно – розважального комплексу «Мега-Центр», 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 граничнодопустима висотність будинків – 35 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається проектною документацією відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
(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 знаходиться за межами червоної лінії.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, з дотриманням санітарних норм та протипожежних відстаней до існуючих будівель і споруд відповідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (п. 15.2.3, табл. 15.2), ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства» та інші. При проектуванні передбачити обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних норм ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». Види обладнання і пристрої для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план об'єкта погодити з головним архітектором міста.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Об'єкт реконструкції розташований в центральній громадсько – діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), історичному районі міста, зоні історичного культурного шару, другій охоронній археологічній зоні, зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами.

Передбачити попереднє погодження 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. Транспортна мережа, види транспортного обслуговування – існуючі.

Передбачити вимоги до проїздів пожежних машин у відповідності з п. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій у відповідності з додатками І.1 та І.2 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». В разі їх перенесення 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,
головний архітектор міста



(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ