

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради**

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 7 травня 2020 року № 96-М

від 20 серпня 2020 року № 157-М

від 19 листопада 2020 року № 225-М

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

від «7» травня 2020 року № 02-01/66

Реконструкція власного торгового комплексу по просп. Миру, 30 в м. Чернігові
з надбудовою та прибудовою за рахунок власних нежитлових приміщень для
розміщення багатофункціонального торгово-розважального комплексу з
адміністративними приміщеннями
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Миру, 30, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «НТ-Грандвіс»,
просп. Миру, 32, м. Чернігів, 14000
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягів з Державного земельного кадастру за номерами:
НВ-7417508252020 від 06.05.2020; НВ - 7417508222020 від 06.05.2020;
НВ - 7417508232020 від 06.05.2020; НВ - 7417508192020 від 06.05.2020;
НВ- 7417508242020 від 06.05.2020; НВ-7418354122020 від 14.08.2020;
НВ-7418354162020 від 14.08.2020 - цільове призначення земельних ділянок:
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; НВ-7419043832020 від
06.11.2020; НВ -7419043892020 від 06.11.2020 – цільове призначення
земельних ділянок: для комерційного використання, 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, будівель та споруд становить 30м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Площу забудови визначити відповідно до табл. В.І додатку В ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди».
При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування у відповідності до торгової площі та реальної кількості працюючих
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Проектування здійснювати по існуючій лінії регулювання забудови.
Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», в залежності від ступеню вогнестійкості будівель.
При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі. Будинки та споруди», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди» 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 ДБН В.2.2-40.
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. Запланований об'єкт має планувальні обмеження:
за планом зонування знаходиться у Центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р);
за планом дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини - в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста та історичного культурного шару.
Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.
(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. Запланований об'єкт не входить в охоронні зони об'єктів транспорту. Проектом передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки. Визначити місця для загрузки - вивозу товарів відповідно до вимог державних будівельних норм та правил. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1): від водопроводу і напірної каналізації до фундаментів будинків – 5м; від самотісної каналізації – 3м; від дренажної системи – 3м; від газопроводу низького тиску – 2м; середнього тиску – 4м; кабелі силові всіх напруг – 0,6м та інш. У разі необхідності перенесення інженерних мереж 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



С. КАЛЮЖНИЙ