

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 1 листопада 2018 року № 197-М

від 4 квітня 2019 року № 67-М

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

від «1» листопада 2018 року № 02-01/158

Внесено зміни до назви об'єкта відповідно до рішення виконавчого комітету
Чернігівської міської ради від 04.04.2019 № 141

Начальник управління  С. КАЛЮЖНИЙ

**Реконструкція власного нежитлового приміщення (квартира № 1) по
вул. Івана Мазепи, 4 в м. Чернігові для улаштування кафетерію з окремим
входом за рахунок власної площі**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Івана Мазепи, 4 (квартира № 1), м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Гарбуз Володимир Володимирович
(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 першого поверху.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. В межах власних нежитлових приміщень
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються
(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».

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. Знаходиться в зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р); в зоні історичного культурного шару, в другій охоронній археологічній зоні; в зоні 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. Івана Мазепи.

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток И.1).

Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення будинку.

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,
головний архітектор міста



(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ