

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 31.10. 2017 року № 56-М

від 21.02.2019 року № 39-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «31» жовтня 2017 року № 02-01/129

Внесено зміни до назви об'єкта будівництва відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 21.02.2019 № 77

Начальник управління  С. С. Калюжний

будівництво складських, виробничих та адміністративно-побутових приміщень
по вул. Тичини, 71 на орендованій земельній ділянці
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Тичини, 71, м. Чернігів.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮСБ-Компані».
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки: промислове використання.
Функціональне призначення земельної ділянки: для експлуатації адмінбудівлі, модуль-складу, теслярної майстерні, гаражів, складу, котельні та офісних приміщень.
Цільове та функціональне призначення відповідають 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. Не встановлюється.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови земельної ділянки складає орієнтовно: 883,55 кв. м., що становить близько 9 % від загальної площі земельної ділянки.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Існуюча та запроектована чотирьохповерхова будівлі знаходяться за межею червоної лінії згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» на відстані не менше 3 м. Розміщення об'єкта передбачити з дотриманням протипожежних відстаней до існуючих громадських будівель і споруд у відповідності з додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», не менше 12 м. Генеральний план та фасад погодити з головним архітектором міста.

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

5. Зона В-2 – виробнича зона з підприємствами IV-V класу санітарної шкідливості виробництв; санітарно-захисна зона промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв; зона полігону токсичних промислових відходів; зона підтоплення ґрунтовими водами; зона забруднення ґрунтів важкими металами.

(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 та нормативна доступність до них відповідає державним будівельним нормам. Під'їзди та підходи до нової будівлі передбачаються з території існуючого підприємства. Для забезпечення під'їзду автомобілів та пожежної техніки передбачається знесення існуючої металевий будівлі.

Виконати інженерні вишукування.

Згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5 м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10 м; від каналізації самопливної – 3 м; від каналізації напірної – 5м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

(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



С.С. Калужний