

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради  
(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)  
від 19 березня 2020 року № 68-М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
**від «19» березня 2020 року № 02-01/58**

Нове будівництво магазину продовольчих та непродовольчих  
товарів по вул. Шевченка, 228в в м. Чернігові  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Шевченка, 228в, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ-МАРКЕТ»,  
пр. Олександра Поля, 40, м. Дніпро, Дніпропетровська обл., 49000  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер НВ-  
0004735612020 від 12.03.2020) цільове призначення земельної ділянки,  
площею – 0,3480 га: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид  
використання земельної ділянки – для проведення реконструкції торгово-  
адміністративного центру, 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 правил забудови та використання території м. Чернігова (план  
дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима  
висотність будинків не обмежується  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Площу забудови визначити відповідно до табл. В.І додатку В ДБН В2.2-  
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 за межами червоних ліній, на відстань не менше 6м.

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 II ступені вогнестійкості будинку відстань становить 6/9м.

Майданчик сміттєзбирного контейнера повинен розташовуватися на відстані не менше 25 м від підприємства торгівлі і від вікон та дверей житлових і громадських будинків.

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», 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 даних Норм ДБН В.2.2-40. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

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. Планувальні обмеження відсутні.

Об'єкт будівництва знаходиться в зоні Ж-1 – житлова зона індивідуальної садибної та блокованої забудови, зона 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. Об'єкт будівництва не входить в охоронні зони об'єктів транспорту.

Необхідно передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки.

Проектом визначити місця для загрузки-вигрузки 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 самопливної каналізації – 3м; від дренажної системи – 3м; від газопроводу низького тиску – 2м; середнього тиску – 4м; кабелі силові всіх напруг – 0,6м та інші. 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 ЧМР, головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ

1. Місце будівництва: вул. Шестигорода, 39, м. Чернігів
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ-МАРКЕТ», пр. Олександра Пушкіна, 40, м. Дніпро, Дніпропетровська обл., 49000 (інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер ІВ-0047356/2020 від 12.03.2020) цільове призначення земельної ділянки, площею – 0,3480 га: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки – для проведення реконструкції торгово-адміністративного центру, 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 (цільовість, цільове та функціональне призначення земельної ділянки містобудівній документації та місцевому рівню)

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до правил забудови та використання території м. Чернігів (план дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима висотність будинків не обмежується (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у м. Чернігів)
2. Площу забудови визначити відповідно до табл. В.1 додатку В ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди»  
При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків