

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 18 червня 2020 року № 111-М

від 29 липня 2020 року № 132-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «18» червня 2020 року № 02-01/76**

Нове будівництво автомобільної мийки самообслуговування з закусною та
автостоянкою по просп. Миру, 306 (будівельна адреса) в м. Чернігові
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, просп. Миру, м. Чернігів (кадастровий номер земельної ділянки 7410100000:01:004:0307).
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Паркування та ринок» Чернігівської міської ради, вул. Шевченка, 33а, м. Чернігів.
(інформація про замовника)
3. Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 25.04.2019, номер 164953123. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.04.2017 номер НВ-7404576542017 цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови, 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 – не встановлюється.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Визначити проектом відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток Г.2 становить від 30% до 68%.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Проектування здійснювати за межами червоних ліній, враховуючи ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Споруди транспорту» територія об'єктів сервісу повинна відокремлюватись від проїзної частини дороги острівцем безпеки згідно з вимогами національних стандартів. Відстань від об'єкта, що проектується до червоної лінії просп. Миру – не менше 6 м.
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 IVa ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із III ступеню вогнестійкості становить 10/15м.
Відповідно до табл. 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» відстань до житлових і громадських будинків становить – 15 м.
При проектуванні врахувати норми ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інших діючих ДБН та нормативно-правових актів.
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 будівництва не має планувальних обмежень.
За планом зонування знаходиться в виробничій зоні з підприємствами IV-V класу санітарної шкідливості виробництв (В-2); за планом дії обмежень за екологічними умовами знаходиться в зонах: промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв, полігону токсичних промислових відходів, 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-

6. Запланований об'єкт не входить до охоронних зон об'єктів транспорту та зв'язку.

Необхідно передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів.

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 – 5 м; від самопливної каналізації – 3 м; від дренажної системи – 3 м; від газопроводу низького тиску – 2 м; середнього тиску – 4 м; кабелі силові всіх напруг – 0,6 м та ін.


Враховувати ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Споруди транспорту». Об'єкти сервісу обов'язково мають бути обладнані системою поверхневого збору та відведення стічних вод та підключені до відповідних систем очищення поверхневих стоків (сміття, нафтопродукти, наноси).

Виконати вимоги до інженерної підготовки території, заходи щодо її інженерного захисту – відведення зливових вод.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради,
головний архітектор міста




(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ