

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 3 грудня 2019

№ 205-М

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

від «3» грудня 2019 року № 02-01/173

**Будівництво допоміжних приміщень та галереї-переходу до існуючих
приміщень виробничої будівлі хлібопекарні та адмінбудівлі на орендованій
земельній ділянці по вул. Ціолковського, 30 в м. Чернігові.**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, вул. Ціолковського, 30, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Поліссяжитлоінвест»,
14001, м. Чернігів, вул. Ціолковського, 30
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер НВ-7409009502019 від 01.03.2019) цільове призначення земельної ділянки, площею – 2,2814 га: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, 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 - 45 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площу забудови визначити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

4. Будівництво проводиться в межах відведеної земельної ділянки.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «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 ДБН В.2.2-40. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

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

5. Об'єкт реконструкції розташований у виробничій зоні з підприємствами IV-V класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруд по умовах зон регулювання забудови (В-2-р), санітарно захисних зонах: промислових та комунально – складських підприємств, сільгоспвиробництв.

(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. 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 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,
головний архітектор міста



(підпис)

С.КАЛЮЖНИЙ