

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

від 17 вересня 2020 року № 194 -М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
**від «17» вересня 2020 року № 02-01/119**

Нове будівництво адміністративної будівлі з прохідною  
по вул. Інструментальній, 28 у м. Чернігові  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Інструментальна, 28, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Українські технології  
машинобудування», вул. Широка, 2, м. Чернігів  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер  
НВ-7418459602020 від 31.08.2020) цільове призначення земельної ділянки  
площею – 1,2202га, кадастровий номер 7410100000:01:004:0009 – для  
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та  
споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості,  
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. За містобудівною документацією гранична висотність будинків, будівель та  
споруд не обмежується  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити  
проектною документацією відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і  
забудова територій».  
Мінімальна щільність забудови земельної ділянки визначається відповідно  
до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток Г.1 для  
підприємств місцевої промисловості від 52% до 74%  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюються

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

4. Проектування запланованого будівництва здійснювати в межах орендованої земельної ділянки, поза межами червоних ліній, враховуючи існуючу лінію забудови.

Протипожежні відстані між громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», в залежності від ступеню вогнестійкості будівель, при II ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із II ступеню вогнестійкості становить 6/9 м.

При проектуванні врахувати норми, п.7.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інших діючих ДБН та нормативно-правових актів. 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.2.2-40:2018.

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. Земельна ділянка знаходиться в виробничій зоні з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості виробництв (В-2); в зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв; в зоні 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. Запланований об'єкт не входить до охоронних зон об'єктів транспорту та зв'язку.

Необхідно передбачити вільні зони для стоянки та 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 – 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 та містобудування міської ради



С. КАЛЮЖНИЙ