

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 16 липня 2020 року № 125-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «16» липня 2020 року № 02-01/86**

Нове будівництво будівлі охорони на автостоянці для власного автотранспорту
по вул. Івана Мазепи, 59 в м. Чернігові на земельній ділянці, що знаходиться
в постійному користуванні
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Івана Мазепи, 59, м. Чернігів (кадастровий номер земельної ділянки 7410100000:01:036:0734).
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, просп. Миру, 263, м. Чернігів.
(інформація про замовника)
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 210813326 від 01.06.2020. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.03.2020 номер НВ-7417126332020 цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови; 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 обмежується.

(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.1 (довідковий) для місцевої промисловості становить від 52% до 74%.

(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 на відстані 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 II ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із II ступеню вогнестійкості становить 6/9 м.

При проектуванні врахувати норми ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інших діючих ДБН та нормативно-правових актів. 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 для запланованого будівництва немає планувальних обмежень. Відповідно до плану зонування Тимчасового порядку використання території міста Чернігова знаходиться в виробничій зоні з підприємствами IV-V класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруд по умовах зон регулювання забудови (В-2-р); за планом дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території міста Чернігова знаходиться в санітарно-захисній зоні 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. 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.

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
Чернігівської міської ради,
головний архітектор міста



(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ