

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 16 жовтня 2019 року № 180-М

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

від «16» жовтня 2019 року № 02-01/155

**Будівництво модульної котельні по  
вул. Привокзальній, 30 в м. Чернігові**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Привокзальна, 30, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Акціонерне товариство «Українська залізниця»  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер НВ-0003821292019 від 30.09.2019) цільове призначення земельної ділянки, площею – 88,5042 га: для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання земельної ділянки – землі залізничного транспорту, 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 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток Г.1- мінімальна щільність забудови становить 40%  
(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, в межах земельної ділянки, яка перебуває в постійному користуванні.

Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель, при ІУа ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із III ступеню вогнестійкості становить 10/15м.

Необхідно передбачити заходи з охорони навколишнього середовища.

У складі проектної документації розробити проект оцінки впливу на навколишнє середовище відповідно до вимог ДБН 2.5-77:2014 «Котельні», ДБН А.2.2-1. 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 2.5-77:2014 «Котельні» та інш.

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

5. За планом зонування запланований об'єкт знаходиться в зоні зовнішнього транспорту (ЗТ) та немає планувальних обмежень;

За планом дії обмежень за екологічними умовами знаходиться в зоні залізниці та об'їзної дороги, промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв; за інженерно-геологічними умовами освоєння - в зоні підтоплення ґрунтовими водами, забруднення ґрунтів важкими металами

(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 знаходиться в санітарно-захисній зоні залізниці та об'їзної дороги.

Необхідно передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів.

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «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, головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ