



ЗАТВЕРДЖЕНО

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 3-М від 29.02.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1507-1318-5278-4920 Редакція № 3

Реєстраційний номер 02-01/170 від 02.09.2021

Нове будівництво торговельного центру в третьому мікрорайоні житлового масиву
«Масани» в м. Чернігові на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному
користуванні

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021) , третій мікрорайон житлового масиву "Масани" (діл. № 15)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЧЕРНІГІВБУДІНВЕСТ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (32818170) , тел.: +38(046)-262-37-36

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:010:0901. Площа: 0.6981 га. Цільове призначення: 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови. Функціональне призначення: знаходиться в житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення

земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку:

Кадастровий номер: 7410100000:01:010:0542. Площа: 0.7591 га. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Функціональне призначення: Ж-2 - житлова зона багатоквартирної забудови згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку:

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

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 табл. В.І додатку В ДБН В2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди» При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування у відповідності до торгової площі та реальної кількості працюючих)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до червоних ліній: Проектування здійснювати за межами червоних ліній, на відстань не менше 6 м
до існуючих інженерних мереж: До існуючих та запроектованих інженерних мереж відповідно до додатку И 1, И2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»: від водопроводу і напірної каналізації до фундаментів будинків – 5м; від самотісної каналізації – 3м; від дренажної системи – 3м; від газопроводу низького тиску – 2м; середнього тиску – 4м; кабелі силові всіх напруг – 0,6м та інш. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність виконання захисних заходів на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами балансоутримувачів мереж.

до існуючих будинків та споруд: 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 будинку відстань становить 6/9 м. При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.5-56:2014 "Система пожежного захисту", ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди» та ін. Передбачення захисних споруд цивільного захисту або подвійного призначення виконується згідно з вимогами Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4 та ДБН В.2.2-5. При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних Норм ДБН В.2.2-40. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування. Майданчик сміттєзбирного контейнера повинен розташовуватися на відстані не менше 25 м від підприємства торгівлі і від вікон та дверей житлових і громадських будинків. Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду виконати з урахуванням встановлення інженерного обладнання та приладів кондиціонування повітря та погодити з головним архітектором міста. Генеральний план погодити з головним архітектором міста.

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

5. Відсутні

(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'єктів транспорту

- Об'єкт будівництва не входить в охоронні зони об'єктів транспорту. Необхідно передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки. Проектом визначити місця для загрузки-вигрузки товарів відповідно до вимог державних будівельних норм та правил. - 7591 м²

об'єктів інженерних комунікацій

- 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 самотливної 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 - 7591 м²

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

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:1507-1318-5278-4920	1
2	MU01:1507-1318-5278-4920	2

Начальник управління-головний

архітектор міста

(посада)



(підпис)

Калюжний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 29.02.2024



УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Коцюбинського, 82, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-49-69, тел. 69-82-66, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

№ _____

На № _____

від _____

НАКАЗ

29 лютого 2024 року

№ 4 - М

Про надання
містобудівних умов та обмежень
забудови земельної ділянки

Керуючись статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 28.02.2024 № 111 «Про затвердження та надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок» та розпорядження начальника Чернігівської міської військової адміністрації Чернігівського району Чернігівської області від 29.02.2024 № 104 «Про затвердження рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 28 лютого 2024 року № 111 «Про затвердження та надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок»

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до пункту 3 загальних даних містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 02.09.2021 № 02-01/170, наданих комунальному підприємству «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради для нового будівництва торгівельного центру в третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани» на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні.

2. Внести в реєстр містобудівних умов та обмежень зміни до пункту 3 загальних даних містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 02.09.2021 № 02-01/170, наданих комунальному підприємству «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради для нового будівництва торгівельного центру в третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани» на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Сергій КАЛЮЖНИЙ