



ЗАТВЕРДЖЕНО
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 200-М від 16.09.2021

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6814-7007-7527-7764

Реєстраційний номер 02-01/200 від 16.09.2021

нове будівництво будівлі торгівлі з апарт – готелем та підземним паркінгом в кварталі
просп. Перемоги – вул. Ремісничої – вул. Ринкової в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна будівництво, громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021) , в кварталі просп. Перемоги – вул. Ремісничої – вул. Ринкової
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021:
Чернігівська обл., м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖК "ПАРКОВИЙ" (43029122) , тел.: +380737972500
(інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 7410100000:01:032:0907. Площа: 0.3715 га. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Функціональне призначення: знаходиться у Центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території міста Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
4. Відсутні
(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 55 м (Відповідно до історико-містобудівного обґрунтування № 564/10/16-18 гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд не повинна перевищувати 55м)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 85 % (Площу забудови визначити проектною документацією відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». 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: 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 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. Будинки та споруди», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди» та інш. При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби людей з інвалідністю інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40. Види обладнання і пристроїв визначаються у завданні на проектування. 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. Отримати технічні умови на організацію вивезення твердих побутових відходів у визначеного надавача таких послуг – КП «АТП-2528» Чернігівської міської ради. 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. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - за планом дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини знаходиться в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста та історичного культурного шару. Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства - 3715 м²

(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 існуючих інженерних мереж

- Запланований об'єкт не входить в охоронні зони об'єктів транспорту. Проектом передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки. Визначити місця для загрузки - виграшки товарів відповідно до вимог державних будівельних норм та правил. 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 - 5 м

(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



(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Калужний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 20.09.2021

№ 83/ІР 200-ІМ від 16.09.2021