

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 17 травня 2018 року № 94 -М

від 12 грудня 2019 року 213-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «17» травня 2018 року № 02-01/78

**Будівництво торгово-сервісної будівлі, автомийки по вул. Любецькій, 98
в м. Чернігові на земельній ділянці, що знаходиться в постійному
користуванні**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Любецька, 98 м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради,
просп. Миру, 263, м. Чернігів, тел./факс (0462) 623-736
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру цільове
призначення орендованої земельної ділянки: для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та
громадської забудови; вид використання – для будівництва станції
технічного обслуговування автомобілів, мийки, автостоянки, торгово-
офісних приміщень та газової котельні для теплопостачання мікрорайону
«Масани», 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 висотність не обмежується
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. За містобудівним розрахунком площа забудови становить 828,0 кв.м, що

становить 37% площі земельної ділянки

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюються

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

4. Відступ від червоних ліній вулиці Незалежності визначається згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» не менше – 3м .

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до додатку 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» відстань від громадських будинків та споруд не менше – 15/18м. Врахувати нормативну відстань до існуючої ГНС відповідно до таблиці 21а зміни № 3 ДБН В.2.5-20-20001 «Газопостачання».

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. Об'єкт будівництва немає планувальних обмежень.

Знаходиться в другорядній громадсько-діловій зоні (ГД-2), в зоні підтоплення ґрунтовими водами, полігону токсичних промислових відходів

(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 будівництва не входить до охоронної зони об'єктів транспорту.

Проектом передбачити улаштування заїзду з нормативними радіусами заокруглень бортового каменю – не менше 6м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3 – 15:2007). Пішохідні зв'язки організуються мережею тротуарів та доріжок шириною: 1м, 1,5м, 2,5м, 3м.

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5м; від газопроводу середнього тиску – 4м, від газопроводу низького тиску – 2 м; від каналізації самопливної – 3м; від кабелів силових всіх напруг і кабелів зв'язку – 0,6м.

У разі необхідності 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
головний архітектор міста



(підпис)

С.С. Калюжний