

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 23 квітня 2020 року № 85-М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
**від «23» квітня 2020 року № 02-01/62**

Реконструкція частини власного нежитлового приміщення для розміщення швейної майстерні з прибудовою складського приміщення по вул. Шевченка, 162в в м. Чернігові на власній земельній ділянці  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Шевченка, 162в, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. \_\_\_\_\_  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер НВ-7416970062020 від 25.02.2020) цільове призначення земельної ділянки (площа – 0,1608 га, кадастровий номер 7410100000:02:016:0247) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання земельної ділянки – для експлуатації об'єктів і споруд промислового призначення, 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. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток Г.1 для місцевої промисловості рекомендовано від 30% до 68%  
(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, на відстані не менше 3м.

Протипожежні відстані між громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 та 15.3 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.

Проектом визначити санітарно-захисну зону відповідно до державних санітарних норм.

При проектуванні врахувати норми, п.7.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інших діючих ДБН та нормативно-правових актів.

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. Земельна ділянка для запланованої реконструкції немає планувальних обмежень.

За планом зонування знаходиться в другорядній громадсько-діловій зоні.

За планом дії обмежень за екологічними умовами знаходиться в зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами

(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 – 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