

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 18 червня 2020 року № 110-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «18» червня 2020 року № 02-01/75**

Нове будівництво автомобільної мийки самообслуговування та
реконструкція власних приміщень будівлі майстерні для розміщення
технічного приміщення автомийки та магазину продовольчих та
непродовольчих товарів по вул. Інструментальній, 3 в м. Чернігові.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, реконструкція, вул. Інструментальна, 3, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Ремторгпобуттехніка»,
м. Чернігів, вул. Інструментальна, 3а.
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер НВ-7417623412020 від 22.05.2020) цільове призначення земельної ділянки (площа – 0,0939 га) - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид використання – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, 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.2 становить 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, враховуючи ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Споруди транспорту» територія об'єктів сервісу повинна відокремлюватись від проїзної частини дороги острівцем безпеки згідно з вимогами національних стандартів.

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 врахувати норми ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди» та інших діючих ДБН та нормативно-правових актів.

При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

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. Запланований об'єкт будівництва та реконструкції не має планувальних обмежень.

За планом зонування знаходиться в виробничій зоні з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості виробництв (В-2); за планом дії обмежень за екологічними умовами знаходиться в санітарно-захисній зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв, зоні забруднення ґрунтів важкими металами та 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. 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 І.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.
Враховувати ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Споруди транспорту»
Об'єкти сервісу обов'язково мають бути обладнанні системою поверхневого збору та відведення стічних вод та підключені до відповідних систем очищення поверхневих стоків (сміття, нафтопродукти, наноси).

Виконати вимоги до інженерної підготовки території, заходи щодо її інженерного захисту – відведення зливових вод.

(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

1. Назва: Будівництво, реконструкція, вул. Інструментальна, 3, м. Чернівці
(назва будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Ремторгпобуттехніка»,
м. Чернівці, вул. Інструментальна, 3а.
(назва фізичної особи)

3. Відомості про витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер 103-7417623412020 від 22.05.2020) цільове призначення земельної ділянки (площа – 0,9739 га) – для будівництва та обслуговування будівель територіаль; категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид використання – для будівництва та обслуговування будівель територіаль, що відповідає Генеральному плану м. Чернівців, затвердженому рішенням Чернівецької міської ради від 25.12.2003, Тимчасовому порядку ведення реєстру територій міста Чернівців, затвердженому рішенням Чернівецької міської ради від 28.12.2011

Містобудівні умови та обмеження:

Відповідно до проекту забудови та використання території м. Чернівців (ізнав. літ. обмежень та умовами схорони культурної спадщини) гранично допустимі висотності будівель не обмежується

(гранично допустимі висотності будівель, будівель та споруд у метрах)