

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)
від 16 січня 2020 року № 2-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «16» січня 2020 року № 02-01/2

Будівництво автомийки по вул. Ціолковського, 36а в м. Чернігові
на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво вул. Ціолковського, 36а, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради,
просп. Миру, 263, м. Чернігів, тел. 623 736
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер НВ-7414384842019 від 05.09.2019) цільове призначення земельної ділянки (площа – 0,1420га) - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид використання – для будівництва автомобільної газозаправної станції, авто мийки, шино монтажу та магазину непродовольчих товарів, 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 ІУа ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із III ступеню вогнестійкості становить 10/15м.

Відповідно до табл. 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» відстань до житлових і громадських будинків становить – 15м.

При проектуванні врахувати норми 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. Запланований об'єкт будівництва не має планувальних обмежень.

За планом зонування знаходиться в виробничій зоні з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості виробництв; за планом дії обмежень за екологічними умовами знаходиться в зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв;

(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.

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