

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 16 січня 2020

№ 9-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «16» січня 2020 року № 02-01/9**

Будівництво виробничо-складської будівлі на орендованій земельній ділянці  
по вул. Івана Мазепи, 63в у м. Чернігові.  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Івана Мазепи, 63в, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариству з обмеженою відповідальністю «Чернігівінвест», м. Чернігів,  
вул. Чернишевського, 33, тел. (0462) 699 519  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер НВ-7404909602017 від 13.06.2017 цільове призначення орендованої земельної ділянки: 11.02 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: для експлуатації об'єктів нерухомості (будівлі технічної майстерні з адміністративними приміщеннями, прохідної та складів для ПММ). Площа земельної ділянки становить 0,6046 га, кадастровий номер 7410100000:01:036:0742.  
Цільове призначення земельної ділянки відповідає вимогам Генерального плану м. Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003, тимчасового 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

(довідковий) для місцевої промисловості становить від 52% до 74%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

4. Проектування здійснювати за межами червоних ліній, на відстані не менше 6м.

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 II ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із II ступеню вогнестійкості становить 6/9 м.

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. Земельна ділянка для запланованого будівництва немає 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 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



(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ