УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
вул. Коцюбинського, 82, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77- 49- 69, тел. 67- 47- 87, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

06.06.2017 № 02-01/78 На № _____ від _____

Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року за № 109

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

вул. Жабинського, 2в, м. Чернігів
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

Внесено зміни до п. 1 та п. 10 розділу «Загальні дані» відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 02.03.2017 № 115

Начальник управління _____ С. С. Калюжний

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатоповерхових багатоквартирних житлових будинків з об'єктами громадського призначення по вул. Жабинського, 2в на орендованій земельній ділянці з виділенням черговості в м. Чернігові;

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю «Житлобудсервіс», м. Чернігів, вул. Мстиславська, 30, тел. (0462)651 742;

3. Наміри забудови: з виділенням черговості будівництво багатоповерхових багатоквартирних житлових будинків з об'єктами громадського призначення;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: вул. Жабинського, 2в, м. Чернігів;

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Індексний номер витягу 81996165 від 7.03.2017 року;;

6. Площа земельної ділянки: 1,22 **га;**

7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва багатоквартирних житлових

будинків з об'єктами громадського призначення та автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі і об'єктами громадського призначення;

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): Генеральний план м. Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003 р.; Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011 р.;

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва багатоквартирних житлових будинків з об'єктами громадського призначення та автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі і об'єктами громадського призначення;;

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: орієнтовні показники: площа забудови – 4800 кв.м, кількість квартир – 427, поверховість – 10 поверхів.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Гранично допустима висота будівель: 30 м;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до 3.8, примітка 1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» 12,2-12,0 кв.м/люд. (9-12 поверхів), у межах відведеної земельної ділянки;

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): згідно з п.3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» 450 люд/га;

4. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: відповідно до п. 3.14 ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» допускається по червоній лінії розміщувати житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення, у межах відведеної земельної ділянки;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювальні зони): Ж-2-р – житлова зона багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови, зона потенційного підтоплення грунтовими водами, зона промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків і споруд: відповідно до п.3.13 і додаток 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» протипожежна відстань – 6-9м; відстань між довгими сторонами житлових будинків – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15м при розміщенні 9-16 поверхових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань між садибними будинками і довгими сторонами багатоповерхового будинку приймається не меншою за висоту будинку, що зводиться;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: : згідно з додатком 8.1 до 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 ГРП середнього тиску – 10м; від каналізації самопливної – 3м; від каналізації напірної -5м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6м;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: виконати інженерні вишукування;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): виконати благоустрій прилеглої території згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; передбачити можливість вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити захисну конструкцію козирків входів для недопущення пошкодження при проведенні снігоочисних робіт, знімання намерзлого льоду та бурульок на покрівлі будинку в зимовий час;
Погодити паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план із головним архітектором міста;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: відповідно до п.7.26*, 7.27 прим.1, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» передбачити улаштування заїзду до будинку, примикання проїзду до існуючої дороги з нормативними радіусами заокруглень бортового каменю – не менше 6м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3 – 15:2007). Пішохідні підходи здійснювати по тротуарам вулиці Жабинського;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно зі змінами № 4 (розрахунок по табл.7,4а) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» потреба в машино-місцях тимчасового зберігання становить не менше 43м/м; для мешканців будинків – 33м/м, для нежитлової частини – 10м/м;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:немає;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення: передбачити можливість вільного доступу до приміщень людей з обмеженими фізичними можливостями згідно з ДБН В.2.2.-17:2006 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»;

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: частини четвертої та дев'ятої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (3038-17);

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

затверджені: рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради
від 6 червня 2017 року № 248

чинні: до завершення будівництва (реконструкції)

Начальник управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради С. С. Калюжний

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА Чернігівської області
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
код 02498636 УКРАЇНА