

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 16 травня 2019 року № 99 -М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «16» травня 2019 року № 02-01/85**

Будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими магазинами і нежитловими приміщеннями на орендованій земельній ділянці по просп. Миру, 249 у м. Чернігові з виділенням черговості:

перша черга - будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими магазинами і нежитловими приміщеннями;

друга черга - будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими магазинами і нежитловими приміщеннями

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, просп. Миру, 249, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернігівська деревообробна компанія», просп. Миру, 314, м. Чернігів
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер НВ-7409265922019 від 20.03.2019 цільове призначення орендованої земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованим магазином продовольчих та непродовольчих товарів. Площа земельної ділянки становить 0,5850 га, кадастровий номер 7410100000:02:006:0046. 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 містобудівної документації граничнодопустима висотність будинків не встановлена

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити відповідно до таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Граничну щільність забудови визначити відповідно до п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
Мінімальна розрахункова площа ділянки має становити не менше 12,2-12,0 кв.м /особу відповідно до таблиці 6.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

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

4. При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів.

Відстань до існуючих будинків і споруд визначати відповідно до п. 6.1.21, для односекційних житлових будинків 9 поверхів та вище слід приймати відстані не менше 15м з урахуванням норм інсоляції житлових приміщень.

Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель.

Відповідно до п. 6.1.23. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» житлові будинки з вбудованими у перші поверхи або у стилобатних частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць.

При проектуванні житлових та громадських будинків та споруд необхідно передбачити обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних Норм ДБН В.2.2-40:2018. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

Розрахункову потребу населення нової забудови у прибудинкових майданчиках та озелененні визначати у відповідності до п. 6.1.25 та табл. 6.4. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Місце розташування та площу майданчиків для збирання побутових відходів визначати за табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Проектною документацією передбачити:

- виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2016 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель»;

- вимоги ДБН В.1.2-4-2006 «Система надійності в будівництві. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план об'єкта погодити з головним архітектором міста.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка знаходиться у житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2), зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами, санітарно-захисній зоні полігону токсичних промислових відходів

(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. При проектуванні визначити місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Витримати охоронні зони до існуючих та запроектованих інженерних мереж відповідно до додатку И 1, И2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність виконання захисних заходів на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами (балансоутримувачів) мереж.

Розробити заходи щодо прокладання зливової каналізації по просп. Миру та збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглих будівель і споруд.

(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