

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 19 липня 2018 року № 129 - М

18 жовтня 2018 року 195 - М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «19» липня 2018 року № 02-01/110**

Внесено зміни в назву об'єкту на підставі п. 2.5 рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 18.10.2018 № 518 "Про затвердження та надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок"

Начальник управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради



С. С. Каложний

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі, з вбудовано-прибудованими приміщеннями для розміщення об'єктів соціально-побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання та приміщеннями для розміщення неопалюваного паркінгу по вул. Гетьмана Полуботка, 36 та 36а в м. Чернігові на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні, з виділенням пускових комплексів:

перший пусковий комплекс – будівництво багатоквартирного житлового будинку з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі;

другий пусковий комплекс – будівництво вбудовано-прибудованих приміщень для розміщення об'єктів соціально-побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання;

третій пусковий комплекс – будівництво приміщень для розміщення неопалюваного паркінгу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Гетьмана Полуботка, 36 та 36а, м. Чернігів

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, м. Чернігів, просп. Миру, 263, тел. (0462) 623 736

(інформація про замовника)

3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.06.2018, № НВ - 7406876292018 цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва групи багатоквартирних житлових будинків з об'єктами соціального призначення), що відповідає 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 плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території міста Чернігова граничнодопустима висотність будинків - 25м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до примітки 1 п. 3.8 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» площа земельної ділянки на одну людину повинна становити 15,3 - 13,9 кв.м/люд при забудові 6-8 поверхів, відсоток забудови орієнтовно становить 40 % у межах відведеної земельної ділянки
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Відповідно до п. 3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» до 450 люд/га.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відповідно до п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» відстань від об'єкта, який проектується, до червоної лінії вулиць Пушкіна та Гетьмана Полуботка - не менше 3м.
Відповідно до п. 3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» допускається розміщувати по червоній лінії житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення, у межах відведеної земельної ділянки.
Відповідно до п.3.13 і додатку 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» протипожежна відстань – 6-9 м; відстань між довгими сторонами житлових будинків – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15 м, між садибним будинком і довгими сторонами багатопверхового будинку приймається не меншою за висоту

будинку, що зводиться.

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. Знаходиться в зоні ГД-1-р "Центральна громадсько-ділова зона з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови". Відноситься до історичного району міста. Статус пам'ятки археології та земель історико-культурного призначення знято наказом Департаменту культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації від 23.02.2018 № 62 у зв'язку з проведенням охоронних археологічних досліджень в повному обсязі. Межує з прибережною захисною смугою р. Стрижень, встановленою проектом землеустрою, що затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 30.03.2012 (19 сесія 6 скликання).

(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. Охоронні зони мереж визначаються відповідно до додатку 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку. 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.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління
архітектури, головний архітектор міста _____

(підпис)

П. М. Гребень

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Гетьмана Полуботка, 36 та 36а, м. Чернігів

(адреса будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комуніальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради,
м. Чернігів, просп. Миру, 263, тел. (0462) 623 736

(інформація про замовника)