

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 28 січня 2019 року № 4-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

від «28» січня 2019 року № 02-01/4

Реконструкція власної будівлі приймального пункту по вул. Любомира
Боднарука, 9а у м. Чернігові на орендованій земельній ділянці для улаштування

житлового будинку.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Чернігів, вул. Любомира Боднарука, 9а.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Прищепа Марія Степанівна, м. Чернігів, вул. Колоскових, 2.
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка, загальною площею 0,1084 га, по вул. Любомира Боднарука, 9а надана замовнику в оренду, цільове призначення - для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.11.2018, індексний номер витягу 145902715).
Цільове призначення зазначеної земельної ділянки відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні: 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. За містобудівною документацією допустима висота забудови – 35м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова
територій». Площа забудови земельної ділянки - 220,2 м².

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відповідно до табл. 6.6 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.

Відповідно до п. 6.1.33. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» будівництво здійснювати по лінії забудови неменше 3м від червоно лінії.

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.

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. Знаходиться в житловій зоні індивідуальної садибної та блокованої забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-1-р), в третій охоронній археологічній зоні, в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами.

Для розроблення проектної документації необхідно отримати попереднє погодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації.

(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. Передбачити вимоги до проїздів пожежних машин відповідно до п. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додатки И.1 та И.2).

В разі їх перенесення 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,
головний архітектор міста



С.С. Калюжний

