

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 6 червня 2019 року № 101 - М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «6» червня 2019 року № 02-01/87**

Будівництво багатопверхового житлового будинку № 5 (будівельний номер) у третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани» в м. Чернігові на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, третій мікрорайон житлового масиву "Масани", м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, просп. Миру, 263, м. Чернігів, тел./факс (0462)623-736
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер НВ-7404318442017 від 06.03.2017) 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, що відповідає 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, Детальному плану території третього мікрорайону житлового району «Масани», затвердженому рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 20.01.2014
(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. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», таблиця 6.2.

Проектування багатоповерхового житлового будинку здійснювати відповідно до затвердженого Детального плану території третього мікрорайону житлового району «Масани»

(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 6.1.26. та 450 осіб/га (п. 6.1.16) 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, нормативно-правових актів та Детального плану території третього мікрорайону житлового району «Масани».

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.

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 і 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. Відповідно до Детального плану території третього мікрорайону житлового району «Масани».

Врахувати примітку 1 п. 6.1.7. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»: для кварталів, що проектується організація місць постійного та тимчасового (гостьових) зберігання засобів автотранспорту на відкритих автостоянках в середині кварталу не допускається. Забезпечення мешканців житлових будинків необхідною кількістю паркомісць на автостоянках слід розташовувати з боку вулиць чи проїздів або у підземних чи багатоповерхових автостоянках.

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.

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

Начальник управління архітектури та містобудування ЧМР, головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ