



ЗАТВЕРДЖЕНО

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 23-М від 14.02.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0074-5642-2782-7092

Реєстраційний номер 02-01/23 від 14.02.2023

Реконструкція готелю для розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями соціально-побутового призначення по просп. Миру, 68 в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 14005, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021) , просп. Миру, 68

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ГОТЕЛЬ "ГРАДЕЦЬКИЙ" (14231468) , тел.: +38(066)-423-42-95

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:031:0409. Площа: 0.7826 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: витяг з Державного земельного кадастру,
№НВ-7401124562022 від 27.12.2022

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 2097538874101 - Назва: - Площа: 9986.1 кв.м. - Адреса:
Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м.
Чернігів (станом на 01.01.2021), проспект Миру, 68

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча (Існуюча будівля)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 % (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити відповідно до таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в залежності від поверховості: 6-8 поверхів – 40%; 9-10 поверхів – 35%; 11 поверхів і вище – 30%)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 950 осіб/га (Питомі показники щільності населення визначити для групи будинків, що є складовою частиною кварталу згідно п. 6.1.4, додатку В.1(примітки 2) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»: для 10 пов. – 750 осіб/га; для 16 пов. – 860 осіб/га; для 17 і вище – 950 осіб/га)

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

4. до червоних ліній: 0 Існуюча будівля, в якій передбачена реконструкція, знаходиться поза межами червоних ліній. Відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії. При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та інш. Реконструкцію виконувати з врахуванням технічного обстеження та оцінки технічного стану будівельних конструкцій. Під час реконструкції житлового будинку повинні бути враховані зміни в його конструктивній схемі, які виникли в процесі експлуатації цього будинку (у тому числі поява нових прорізів, які є додатковими до попереднього проектного рішення, а також вплив проведеного ремонту конструкцій або їх посилення) згідно ДБН В.1.2-6 "Основні вимоги до будівель і споруд. Механічний опір та стійкість", можливість реконструкції повинна бути підтверджена розрахунком за несучою здатністю, стійкістю, тріщиностійкістю та деформативністю усіх несучихконструкцій та будинку в цілому. При проектуванні житлових та громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що

враховують потреби людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018. Види обладнання і пристроїв визначаються у завданні на проектування. Розрахункову потребу населення у прибудинкових майданчиках визначати відповідно до п. 6.1.28 та табл. 6.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Розрахункову потребу населення у озелененні в межах житлового кварталу витримати згідно п.6.1.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Місце розташування та площу майданчиків для збирання побутових відходів визначати за табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «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.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», керуватися вимогами Кодексу цивільного захисту України. Паспорт зовнішнього оздоблення фасадів виконувати з урахуванням ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.6-31:2016 «Конструкції будинків і споруд. Теплова ізоляція будівель» та інш., зазначити встановлення інженерного обладнання, індивідуальні витяжні канали і збірні вентиляційні шахти, прилади кондиціювання повітря, антенні пристрої системного ефірного телебачення, супутникового зв'язку, які розміщувати в місцях, де вони не погіршують архітектурного вигляду будинків (на даху будинків з урахуванням додаткових механічних навантажень). Розміщення антенних пристроїв на фасадних стінах, балконах не допускається. Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план підлягає погодженню з головним архітектором міста.

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

5. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - має планувальні обмеження, знаходиться в третій охоронній археологічній зоні. Потребує попереднього погодження з органом культурної спадщини - 7826 м²

(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)

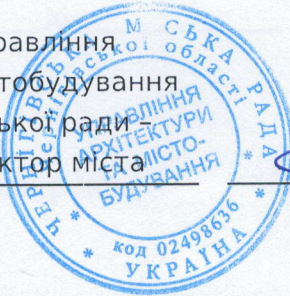
6. об'єктів існуючих інженерних мереж
- При проектуванні врахувати примітку 1 п. 6.1.7. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» для житлових груп з периметральною забудовою, що проектується, організація місць постійного та тимчасового (гостьових) зберігання засобів автотранспорту на відкритих автостоянках в середині житлової групи не допускається. Забезпечення мешканців житлових будинків необхідною кількістю паркомісць на автостоянках слід розташовувати з боку вулиць чи проїздів або у підземних чи багатопо-верхових автостоянках. Витримати охоронні зони до існуючих та запроектованих інженерних мереж відповідно до додатку И 1, И2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», від водопроводу і напірної каналізації до фундаментів будинків – 5м; від самопливної каналізації – 3м; від

дренажної системи – 3м; від газопроводу низького тиску – 2м; середнього тиску – 4м; кабелі силові всіх напруг – 0,6м та інш. 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. - 5 м

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

Начальник управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради
головний архітектор міста

(посада)



(підпис)

Калюжний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 17.02.2023