

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 2 вересня 2020 року № 192 - М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «2» вересня 2020 року № 02-01/117**

Нове будівництво садибного житлового будинку на власних земельних ділянках по просп. Перемоги, 64/1 та просп. Перемоги, 64/3,4 в м. Чернігові.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, просп. Перемоги, 64/1 та просп. Перемоги, 64/3,4, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер НВ-7416483402020 від 24.01.2020 та НВ-7417388772020 від 14.04.2020) цільове призначення земельних ділянок (площа земельних ділянок – 0,1803га та 0,0405га): для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), 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
(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 становить 30м.
Відповідно до п. 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити проектом з дотриманням норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Визначити відповідно до таблиці 6.1 та 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відповідно до п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць - 6 м.
Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель, при II ступені вогнестійкості будинку відстань становить 6/9м.
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 запланованого будівництва має планувальні обмеження, знаходиться на межі житлової зони багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р) та центральної громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р); за планом дій обмежень за умовами охорони культурної спадщини земельні ділянки знаходяться в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста; за планом дій обмежень за екологічними умовами знаходяться в зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв; в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами, межує з зсувонебезпечними схилами.
Потребує попереднього погодження з органом культурної спадщини.
(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. 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.

(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



С. КАЛЮЖНИЙ

(підпис)

Загальні дані:

1. Назв: Тульчинська, просп. Перемоги, 64/1 та просп. Перемоги, 64/3,4, м. Чернігів
(площа об'єкта будівництва)
2. Соборник: Ірина Вадимівна
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер IB-7416481492020 від 24.01.2020 та IB-7417368722020 від 14.08.2020) маються пред'явлені земельних ділянок (ділянка земельних ділянок - 0,180 га та 0,0405 га): для будівництва та обслуговування життєвого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); категорія земель - землі житлової та громадської забудови; вид використання - для будівництва і обслуговування життєвого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що відповідає Генеральному плану м. Чернігова, затверджені рішенням Чернівської міської ради від 25.12.2003, Тимчасовому порядку використання території міста Чернігів, затверджені рішенням Чернівської міської ради від 26.12.2011

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до припису забудова та використання території м. Чернігова (план дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима висотність будинків становить 30м.
Відповідно до п. 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» поверховість будинків в межах території садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди.