



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа УПРАВЛІННЯ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(02498636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 70-М від 19.08.2024

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

Статус документа: Підтверджено наявність документу

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0340-2604-4437-4871 Редакція № 2

Реєстраційний номер A3410340260435986261 (02-01/183) від 20.12.2019

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по вул. Єлецкій, 7а, в м. Чернігові на земельній ділянці, яка перебуває в постійному користуванні

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Єлецька, 7а

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЧЕРНІГІВБУДІНВЕСТ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (32818170) , тел.: +38(046)-262-37-36 , email: c-b-i@chernigiv-rada.gov.ua

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:032:0983. Площа: 0.0867 га. Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- Функціональне призначення: знаходиться у житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова
- Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
- Документ на земельну ділянку:
- Кадастровий номер: 7410100000:01:032:1020.
- Функціональне призначення: знаходиться у житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова
- Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
- Документ на земельну ділянку:
- Кадастровий номер: 7410100000:01:032:0969. Площа: 0.1664 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 у житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова
- Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
- Документ на земельну ділянку:
- Кадастровий номер: 7410100000:01:032:0906. Площа: 0.1817 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:
- Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не зазначено
- Документ на земельну ділянку:

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

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15 м (Відповідно до правил забудови та використання території м. Чернігова (план дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима висотність будинків становить 15м)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 % (Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», таблиця 6.2.максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку 4-5 поверхів становить 45%)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (Граничні показники щільності населення визначити відповідно до п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» для багатоповерхової забудови – 450 осіб/га. Мінімальна розрахункова площа ділянки має становити не менше 12,2-12,0 кв.м /особу відповідно до таблиці 6.1.26. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»)

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

4. до червоних ліній: 0 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. Відстань між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 4 поверхи і вище становить 20м відповідно до п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». 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. Відповідно до примітки 1 пункту 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» при розміщенні багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 поверхів до 8 поверхів суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоквартирного будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше 15м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, що зводиться. При проектуванні житлових та громадських будинків та споруд необхідно передбачати 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.2.2-12:2019 «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.1.2-4-2006 «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. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - Земельна ділянка запланованого будівництва має планувальні обмеження, знаходиться у житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р), в другій охоронній археологічній зоні, в зоні історичного культурного шару, знаходиться в зоні забруднення ґрунтів важкими металами та межує з зсувонебезпечними схилами. Потребує попереднього погодження з органом культурної спадщини - 0 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 інженерних комунікацій

- 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- головний
архітектор міста
(посада)



Калюжний Сергій Сергійович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 22.08.2024



УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Кошобинського, 82, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-49-69, тел. 69-82-66, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

№ _____

На № _____ від _____

Н А К А З

19 серпня 2024 року

№ 70 -М

Про надання
містобудівних умов та обмежень
забудови земельної ділянки

Керуючись статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 09.08.2024 № 537 «Про затвердження та надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок»

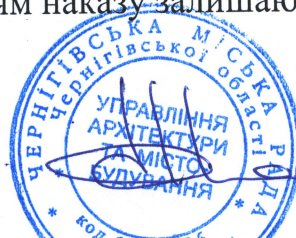
НАКАЗУЮ:

Внести зміни до пунктів 1, 3 розділу «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 20 грудня 2019 року № 02-01/183, реєстраційний номер в ЄДЄССБ: MU01:0340-2604-4437-4871, наданих комунальному підприємству «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради для будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Єлецькій, 7а в м. Чернігові на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні.

2. Внести в реєстр містобудівних умов та обмежень зміни до пунктів 1, 3 розділу «Загальні дані» містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 20 грудня 2019 року № 02-01/183, реєстраційний номер в ЄДЄССБ: MU01:0340-2604-4437-4871, наданих комунальному підприємству «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради для будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Єлецькій, 7а в м. Чернігові на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Сергій КАЛЮЖНИЙ