



ЗАТВЕРДЖЕНО

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 28-М від 16.03.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8428-6872-7093-7772

Реєстраційний номер 02-01/204 від 07.10.2021

Реконструкція адміністративно-виробничої будівлі для розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення по вул. Менделєєва, 7 в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Менделєєва, б. 7

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АТП 2550" (05520371), тел.: +380462931766

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:02:034:0367. Площа: 0.0743 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 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: 7410100000:02:034:0276. Площа: 0.1687 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 житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2-р) з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови згідно документу: Тимчасовий порядок використання території міста Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011 Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає Документ на земельну ділянку:

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

4. Реєстраційний номер: 2008398174101 - Назва: об'єкти нерухомості - Площа: 2602.8 кв.м. - Адреса:

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча (Відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території міста Чернігова граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд становить 45м)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 % (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: 4-5 поверхів – 45%;)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 550 осіб/га (Питомі показники щільності населення визначити для групи будинків, що є складом частиною кварталу згідно п. 6.1.4, додатку В.1(примітки 2) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»: для 4 пов. – 550 осіб/га; для 5 пов. – 575 осіб/га;)

(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 I. II ступені вогнестійкості будинку відстань становить 6/9м. 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)». Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду виконати з урахуванням встановлення інженерного обладнання та приладів кондиціонування повітря та погодити з головним архітектором міста. Генеральний план 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 - за планом дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини знаходиться в третій охоронній археологічній зоні. Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства - 1687 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)



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

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 23.03.2023

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07.10.2021 № 02-01/204 наданих приватному акціонерному товариству «АТН 2550» для реконструкції адміністративно-виробничого будівлі для розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-обслуговувального призначення по вул. Менделєєва, 7 в м. Чернігові.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Сергій КАЛЮЖНИЙ