



УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Коцюбинського, 82, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-49-69, тел. 67-47-87, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

16.03.2017 № 02-01/38

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Порядок  
надання містобудівних умов та обмежень  
забудови земельної ділянки, затверджений  
наказом Міністерства регіонального розвитку  
будівництва та житлово- комунального  
господарства України  
від 07 липня 2011 року за № 109

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

в третьому мікрорайоні житлового району «Масани», м. Чернігів  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

Внесено зміни до п. 5, 6 відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 11.05.2017 № 212

Начальник управління  С. С. Калюжний

Внесено зміни до п. 10 відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 01.02.2018 № 69

Начальник управління  С. С. Калюжний

Внесено зміни до п. 5, 6, 10 відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 17.12.2020 № 622

Начальник управління  С. КАЛЮЖНИЙ

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво центру дозвілля в комплексі з багатоповерховим житловим будинком № 19 (будівельний номер) з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі в третьому мікрорайоні житлового району «Масани» в м. Чернігові, на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні;

2. Інформація про замовника: комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, просп. Миру, 263, м. Чернігів, тел./факс (0462) 623-736;

3. Наміри забудови: будівництво центру дозвілля в комплексі з багатоповерховим житловим будинком № 19 (будівельний номер) з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі в третьому мікрорайоні житлового району «Масани» в м. Чернігові, на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: в третьому мікрорайоні житлового району «Масани», м. Чернігів;



**5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:** витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер 84188234 від 17.09.2013; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер 84191343 від 04.04.2017;

**6. Площа земельної ділянки:** 0,4548 гектарів; : 0,016 гектарів;

**7. Цільове призначення земельної ділянки:** для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

**8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності):** Генеральний план м. Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003; Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011; Детальний план 3-го мікрорайону житлового району «Масани» », затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від 20.01. 2014 № 1;

**9. Функціональне призначення земельної ділянки:** для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами соціального призначення;

**10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:** площа ділянок – 0,4548 га, 0,016 га площа забудови – 2181 кв.м (орієнтовно); кількість квартир – 80 (орієнтовно), поверховість – 10 поверхів, кількість секцій - 2.

#### **МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:**

**1. Гранично допустима висота будівель:** не обмежується;

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:** відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи 3.8, примітка 1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» 12,2-12,0 кв.м/люд при забудові 9-12 поверхів, площа ділянки забудови становить – 0,4548 га у межах відведеної земельної ділянки;

**3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):** відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п.3.7 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» до 450 люд/га;

**4. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:** відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п. 3.14 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» допускається будівництво по червоній лінії;

**5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибрежні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювальні зони):** Ж-2 житлова зона багатоквартирної забудови, зона підтоплення ґрунтовими водами, санітарно-захисна зона полігону токсичних промислових відходів;

**6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків і споруд:** відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п.3.13 і додаток 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» протипожежна відстань – 6-9м; відстань між довгими



сторонами житлових будинків – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15м;

**7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:** згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10м; від каналізації самопливної – 3м; від каналізації напірної – 5м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м;

**8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:** провести інженерні вишукування;

**9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):** виконати благоустрій прилеглої території згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; передбачити можливість вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити захисну конструкцію козирків входів для недопущення пошкодження при проведенні снігоочисних робіт, знімання намерзлого льоду та бурульок на покрівлі будинку в зимовий час; Погодити паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план із головним архітектором міста;

**10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:** відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п.7.26\*, 7.27 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», примикання проїздів, заїздів-виїздів до існуючих автодоріг необхідно влаштовувати з нормативними радіусами заокруглення бортового каменю – не менше 6м (згідно п. 5.2 ДБН В. 2.3-15:2007), пішохідні зв'язки організуються мережею тротуарів та доріжок, шириною 1,5м, 2,5м, 3м. Пішохідні підходи здійснюються по тротуарах вулиці Незалежності;

**11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:** відповідно до затвердженого Детального плану згідно зі змінами № 4 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів -35, для мешканців житлового будинку – 28, для відвідувачів Центру дозвілля – 7;

**12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:** немає;

**13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення:** передбачити можливість вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

**Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до:** частини четвертої та дев'ятої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (3038-17)

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:**

**затверджені:** рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 16 березня 2017 року № 132

**чинні:** до завершення будівництва (реконструкції)

Начальник управління  
архітектури та містобудування  
Чернігівської міської ради



С.С. Калюжний