



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 110-М від 28.08.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3879-1912-7825-7998

Реєстраційний номер 01-02/110 (A3443879191269869388) від 22.08.2024

нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-
прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом по вул. Ринковій, 9 у м.
Чернігові на орендованій земельній ділянці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська
територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Ринкова, 9

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МАСАНИ-15" (43321265) , тел.:
+380961900672

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:032:0697. Площа: 0.1492 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 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:
-

(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 Тимчасового порядку 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 ; - Передбачення захисних споруд цивільного захисту або подвійного призначення виконується згідно з вимогами Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4 та ДБН В.2.2-5. 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 - знаходиться в другій охоронній археологічній зоні, в зоні історичного культурного шару, межує з охоронною зоною пам'яток архітектури. Потребує попереднього погодження з органом культурної спадщини - 1492 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)

Заступник начальника
управління - начальника
архітектурно-планувального
відділу управління архітектури
та містобудування Чернігівської
міської ради
(посада)



Романенко Світлана
Володимирівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 28.08.2024