



ЗАТВЕРДЖЕНО  
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА  
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 69-М від 03.11.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3942-5016-4948-3064

Реєстраційний номер 02-01/69 від 03.11.2022

Будівництво багатоквартирного житлового будинку № 6 (будівельний номер) з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями на орендованій земельній ділянці по вул. Олега Кошового, 1 в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Кошового Олега, б. 1

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖК ЗАТИШНИЙ" (41948349), тел.: +38(066)-718-16-19

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:02:008:0111. Площа: 2.1473 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: Ж-2- житлова зона багатоквартирної забудови згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає  
Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, №б/н від 03.04.2018



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

4. Реєстраційний номер: 499731874101 - Назва: - Площа: кв.м. - Адреса: Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Кошового Олега, 1

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. (Відповідно до містобудівної документації граничнодопустима висотність будинків не обмежується )

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 4 % (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: 6-8 поверхів – 40%; 9-10 поверхів – 35%; 11 поверхів і вище – 30% )

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Питомі показники щільності населення визначити для групи будинків, що є складовою частиною кварталу згідно п. 6.1.4, додатку В.1(примітки 2) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»: для 6 пов. – 615 осіб/га; для 10 пов. – 750 осіб/га; для 16 пов. – 860 осіб/га )

---

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

4. до червоних ліній: 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, врахувати п. 15.3 – вимоги до проїздів пожежних автомобілів. Проектом визначити санітарно-захисну зону відповідно до державних санітарних норм та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». 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 нової забудови 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 нової забудови (групи житлових будинків) 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»; - захисні споруди цивільного захисту або подвійного призначення (виконується згідно з вимогами Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4 та ДБН В.2.2-5). 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 багатоповерхових автостоянках. Витримати охоронні зони до існуючих та запроєктованих інженерних мереж відповідно до додатку И1, 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 ін. 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. 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. Відсутні

(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. Відсутні

(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)



(підпис)

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

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 04.11.2022