

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 20 лютого 2020 року № 34 - М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «20» лютого 2020 року № 02-01/27

Будівництво багатоповерхового багатоквартирного житлового будинку з
вбудовано-прибудованими об'єктами соціальної інфраструктури та
господарськими приміщеннями по вул. Волковича, 25 у м. Чернігові
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Волковича, 25, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне некомерційне підприємство «Чернігівська обласна лікарня»
Чернігівської обласної ради, вул. Волковича, 25, м. Чернігів, тел. 5 35 25
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку (номер НВ-7416640202020 від 31.01.2020) цільове призначення
земельної ділянки (площа земельної ділянки – 0,5777га, кадастровий номер
740100000:02:006:0262): для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та
громадської забудови; вид використання – для будівництва
багатоквартирного житлового будинку, що відповідає Тимчасовому порядку
використання території міста Чернігова, затвердженому рішенням
Чернігівської міської ради від 28.12.2011
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до правил забудови та використання території м. Чернігова (план
дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима
висотність будинків не встановлена
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 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. 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. Відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків 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.

При проектуванні врахувати:

- норми п. 2.12. ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки та споруди. Заклади охорони здоров'я», відстань між корпусами закладів охорони здоров'я і житловими, громадськими будинками, а також червоними лініями необхідно приймати:

а) між корпусами з палатними відділеннями і житловими чи громадськими будинками, а також червоними лініями – не менше 30м.

- ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди».

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. Земельна ділянка запланованого будівництва немає планувальних обмежень. Знаходиться в зоні середніх і вищих учбових закладів, проектних організацій, наукових, медичних та лікувальних установ.

(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. 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 багатопверхових автостоянках.

При проектуванні 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.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури та містобудування міської ради, головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ

(підпис)