



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 117-М від 02.09.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8210-0700-2894-5402

Реєстраційний номер 02-01/117 (A3448210070020556792) від 02.09.2024

Будівництво багатоквартирних житлових будинків соціального призначення та дошкільного навчального закладу в другому мікрорайоні житлового району «Масани» у м. Чернігові на земельних ділянках, які перебувають в постійному користуванні

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021) , в межах території другого мікрорайону житлового району "Масани"

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЧЕРНІГІВБУДІНВЕСТ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (32818170) , тел.: +38(046)-262-37-36 , email: c-b-i@chernigiv-rada.gov.ua

(інформація про замовників)

Кадастровий номер: 7410100000:01:010:0894. Площа: 1.6598 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) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, №2751913074101 від 14.08.2024

Кадастровий номер: 7410100000:01:010:0893. Площа: 1.15 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) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, №2751930574101 від 14.08.2024

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 % (Відповідно до затвердженого Детального плану та до таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити в залежності від поверховості: 6-8 поверхів - 40%; 9-10 поверхів - 35%; 11 поверхів і вище - 30%)

(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.)

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

до червоних ліній: 6 м . 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 житлових та громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами 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 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»; - вимоги ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)». Паспорт зовнішнього оздоблення фасадів виконувати з урахуванням ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.6-31:2016 «Конструкції будинків і споруд. Теплова ізоляція будівель» та інш., зазначити встановлення інженерного обладнання, індивідуальні витяжні канали і збірні вентиляційні шахти, прилади кондиціювання повітря, антенні пристрої системного ефірного телебачення, супутникового зв'язку, які розміщувати в місцях, де вони не погіршують архітектурного вигляду будинків (на даху будинків з урахуванням додаткових механічних навантажень). Розміщення антенних пристроїв на фасадних стінах, балконах не допускається. При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-4:2018 "Заклади дошкільної освіти" та інші нормативні документи, які встановлюють вимоги для проектування вказаних закладів. Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план підлягає погодженню 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)

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 самотпливної 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 -
начальник архітектурно-
планувального відділу управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради

(посада)



(підпис)

Романенко Світлана Володимирівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 02.09.2024