



ЗАТВЕРДЖЕНО
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 261-М від 29.11.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0980-0100-5582-8565

Реєстраційний номер 02-01/64 від 15.04.2021

Будівництво будівлі «Палац Спорту» у м. Чернігові Чернігівської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Пушкіна, б. 1
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Пушкіна
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (05517729),
тел.: 74840, 79927
(інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 7410100000:02:035:0126. Площа: 0.4182 га. Цільове призначення: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту.
Функціональне призначення: знаходиться в ландшафтно-рекреаційній зоні загальноміського значення (Р-2) згідно документу: Генеральний план міста Чернігові, Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Кадастровий номер: 7410100000:02:035:0095. Площа: 1.2531 га. Цільове призначення: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.
Функціональне призначення: знаходиться в ландшафтно-рекреаційній зоні загальноміського значення (Р-2) згідно документу: Генеральний план м. Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003, Тимчасовий порядок використання території міста Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 20 м (Відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території міста Чернігова граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд становить 20м)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 90 % (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити проектною документацією відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не вимагається

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: 3 м Проектування здійснювати за межами червоних ліній, на відстані не менше 3м. Протипожежні відстані між 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 будівлі, відстань до будівлі із II ступеню вогнестійкості становить 6/9 м, врахувати п. 15.3 – вимоги до проїздів пожежних автомобілів. Проектом визначити санітарно-захисну зону відповідно до державних санітарних норм та табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Розрахункову кількість машино-місць на автостоянках і в гаражах біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування слід приймати за даними табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». При проектуванні врахувати норми ДБН В.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні і фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)». При проектуванні 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. Види обладнання і пристроїв визначаються у завданні на проектування. Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план погодити з головним архітектором міста Чернігова

(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 - Земельна ділянка має планувальні обмеження, знаходиться в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста . Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства. - 16713 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
- Запланований об'єкт не входить до охоронних зон об'єктів транспорту та зв'язку. Необхідно передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток І.1), 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. У разі необхідності перенесення інженерних мереж передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж Проектом визначити санітарно-засну зону до каналізаційно-насосної станції. - 5 м

(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: 29.11.2021