

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 18 липня 2019 року № 138-М

від 16 січня 2020 року № 13-М

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «18» липня 2019 року № 02-01/120

Будівництво багатоповерхових житлових будинків з нежитловими
приміщеннями та підземними гаражами на земельній ділянці, що знаходиться
у постійному користуванні по вул. Любецькій, 26 в м. Чернігові з виділенням
черговості будівництва

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Любецька, 26, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради,
просп. Миру, 263, м. Чернігів, тел. 623 736
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер НВ-7409085512019 від 06.03.2019 цільове призначення орендованої земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами соціального призначення. Площа земельної ділянки становить 0,4000 га, кадастровий номер 7410100000:01:031:0254.
Цільове призначення земельної ділянки відповідає вимогам Генерального плану м. Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003, тимчасового 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 містобудівної документації граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд становить 45м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити відповідно до таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» в залежності від поверховості: 9-10 поверхів – 35%; 11 поверхів і вище – 30%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Граничну щільність забудови визначити відповідно до п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
Мінімальна розрахункова площа ділянки має становити не менше 12,2-12,0 кв.м /особу відповідно до таблиці 6.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

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

4. При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів.

Відстань до існуючих будинків і споруд визначати відповідно до п. 6.1.20, п. 6.1.21. ДБН Б.2.2-12:2018.

Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель.

Відповідно до п. 6.1.23. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» житлові будинки з вбудованими у перші поверхи або у стилобатних частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць.

При проектуванні врахувати норми ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Місце розташування та площу майданчиків для збирання побутових відходів визначати за табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Проектною документацією передбачити:

- виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2016 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель»;
- вимоги ДБН В.1.2-4-2006 «Система надійності в будівництві. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» та інші.

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. За містобудівною документацією земельна ділянка по вул. Любецькій, 26 знаходиться у житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р); в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами; в другій та третій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста та історичного культурного шару.

Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.

(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 визначити місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Витримати охоронні зони до існуючих та запроектованих інженерних мереж відповідно до додатку И 1, И2 ДБН Б.2.2-12:2018 «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