



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 170-М від 04.12.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6878-0440-8345-5554 Редакція № 3

Реєстраційний номер 02-01/77 (зміни до МУтаОЗЗД від 16.01.2020 № 02-01/11) від 03.11.2022

Будівництво багатоповерхового житлового будинку з нежитловими приміщеннями на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні по проспекту Перемоги, 64 в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 14000, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), проспект Перемоги , б. 64

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЧЕРНІГІВБУДІНВЕСТ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (32818170) ,
тел.: +38(046)-262-37-36

(інформація про замовників)

Кадастровий номер: 7410100000:01:032:0916. Площа: 0.1803 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 центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території міста 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, №2006569974101 від 03.11.2022

Кадастровий номер: 7410100000:01:032:0668. Площа: 0.2543 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури для будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами соціального призначення.

Функціональне призначення: знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р) згідно документу: Тимчасовому порядку використання території міста Чернігова

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: витяг з Державного земельного кадастру, №НВ-7408993302019 від 28.02.2019

Кадастровий номер: 7410100000:01:032:5287. Площа: 0.0405 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 центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку:

(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. 30 м (Відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова граничнодопустима висотність будинків становить 30м)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

35 % (Відповідно до пункту 6.1.14, таблиці 6.2 (з примітками) 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%. При реконструкції кварталів історичної забудови та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці, не застосовуються. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків або секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість. Вільна від забудови прибудинкова територія має використовуватися для благоустрою і озеленення відповідно до показників таблиці 6.4. Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків, не повинна перевищувати 70 % земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до вхідних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 950 осіб/га (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 10 пов. – 750 осіб/га; для 16 пов. – 860 осіб/га; для 17 і вище – 950 осіб/га.)
-

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

до червоних ліній: 0 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 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)», керуватися вимогами Кодексу цивільного захисту України. 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. 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. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста; в зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв; в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами, межує з зсувонебезпечними схилами. Потребує попереднього погодження з органом культурної спадщини - 4346 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)

об'єктів інженерних комунікацій

- 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)

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:6878-0440-8345-5554	1
2	MU01:6878-0440-8345-5554	2

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: 04.12.2024