



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 106-М від 27.08.2024

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

Статус документа: Підтверджено наявність документу

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9372-2373-1052-6680 Редакція № 3

Реєстраційний номер 103-М від 17.05.2018

Будівництво багатоповерхових житлових будинків з об'єктами громадського призначення, підземним паркінгом для автомобілів по вул. Лісній, 42 на арендованій земельній ділянці в м.Чернігові з виділенням черговості будівництва

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Лісова, 42

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОБУДСЕРВІС" (22816788) ,
тел.: 625422

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:02:025:0029. Площа: 0.1236 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 ринковою інфраструктури.
Функціональне призначення: знаходиться в зоні Ж-1 – житлова зона індивідуальної садибної та блокованої забудови згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку:
Кадастровий номер: 7410100000:02:025:0081. Площа: 3.6546 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами громадського призначення, підземними паркінгами для автомобілів та автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі і об'єктах громадського призначення.
Функціональне призначення: Ж-1 житлова зона садибної та блокованої забудови згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м.Чернігова
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір оренди, договір оренди земельної ділянки №845 від 25.09.2015

(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. (Відповідно до правил забудови та використання території м.Чернігова (план дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима висотність будинків не обмежується)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 36 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га

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

4. до червоних ліній: 3 м Відповідно до п.3,14 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" відстань до об'єкта який проектується, допускається розміщувати по червоній лінії житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщення громадського призначення, у межах відведеної земельної ділянки. Відповідно до п.3.13 і додатку 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" протипожежна відстань - 6-9м; відстань між довгими сторонами житлових будинків - 20м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків - не менше 15м, між садибним будинком і довгими сторонами багатоповерхового будинку приймається не меншою за висоту будинку, що зводиться. 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. - інше - Знаходиться в житловій зоні індивідуальної садибної та блокованої забудови, в зоні підтоплення ґрунтовими водами, трансформаторних підстанцій, забруднення ґрунтів віжкими металами, в третій охоронній археологічній зоні (другий пояс санітарної охорони водозаборів), в зоні промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв. Передбачити попереднє погодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації. - 36546 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 існуючих інженерних мереж
- Охоронні зони мереж визначаються відповідно до додатку 8.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку. Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм і правил, визначити необхідність виконання захисних заходів на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм та технічними умовами (балансоутримувачів) мереж. - 36546 м²

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

Начальник управління-головний

архітектор міста

(посада)



(підпис)

Калюжний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)