



УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Кирпоноса, 9, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-49-69, тел. 67-47-87, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

18.02.2016 № 02-01/20

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року за № 109

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

по вул. Любецькій в третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани», м. Чернігів (адреса або місце розташування земельної ділянки)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

Внести зміни до пунктів 1, 3, 5, 6, 7, 9, 10 відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 06.09.2018 № 434 та наказу управління архітектури та містобудування ЧМР від 06.09.2018 № 156-М

Начальник управління



С. С. Калюжний

Внести зміни до пунктів 5, 6, 7, 9, 10 відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 03.11.2021 № 675 та наказу управління архітектури та містобудування ЧМР від 03.11.2021 № 239-М

Начальник управління



Сергій КАЛЮЖНИЙ

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатоквартирного житлового будинку № 4/2 (будівельний номер) з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі та вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями з автономним джерелом теплопостачання по вул. Любецькій в третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани» у м. Чернігові, на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні;

2. Інформація про замовника: комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, просп. Миру, 263, м. Чернігів, тел./факс (0462) 623-736;

3. Наміри забудови: будівництво багатоквартирного житлового будинку № 4/2 (будівельний номер) з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі та вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями з автономним джерелом теплопостачання по вул. Любецькій в третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани» у м. Чернігові, на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: вул. Любецька в третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани», м. Чернігів;

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 246895317 від 04.03.2021; кадастровий номер: 7410100000:01:010:0807;

6. Площа земельної ділянки: 0,2929 гектарів;

7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): Генеральний план м. Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003; Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011; Детальний план території третього мікрорайону житлового району «Масани», затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від 20.01. 2014 № 1;

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: орієнтовно: площа забудови – 850,0 кв.м, загальна площа квартир – 4399 кв.м, поверховість – 9 пов., кількість квартир - 90; площа технічного поверху – 577,0 кв.м; площа цокольного поверху – 483,0 кв.м.

#### **МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:**

1. Гранично допустима висота будівель: не обмежується;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи 3.8, примітка 1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п. 3.7 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

4. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибрежні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювальні зони): Ж-2 житлова зона багатоквартирної забудови, зона підтоплення ґрунтовими водами, санітарно-захисна зона полігону токсичних промислових відходів;

6. **Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків і споруд:** відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п.3.13 і додаток 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

7. **Охоронювані зони інженерних комунікацій:** згідно з додатком 8.1 до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

8. **Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:** провести інженерні вишукування;

9. **Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):** виконати благоустрій прилеглої території згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; передбачити можливість вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями;

10. **Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:** відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи п.7.26\*, 7.27 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

11. **Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:** відповідно до затвердженого Детального плану згідно зі змінами № 4 (розрахунок по табл.7.4б) ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

12. **Вимоги щодо охорони культурної спадщини:** немає;

13. **Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення:** передбачити можливість вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

**Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до:** частини четвертої та дев'ятої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (3038-17)

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:**  
**затверджені:** рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 18 лютого 2016 року № 62  
**чинні:** до завершення будівництва (реконструкції)

Начальник управління  
архітектури та містобудування  
Чернігівської міської ради



С.С. Калюжний

Містобудівні умови та обмеження  
збудови земельної ділянки склала

С. В. Романенко