

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 4 червня 2020 року № 107-М

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

від «4» червня 2020 року № 02-01/72

Будівництво закладу загальної середньої освіти I ступеня № 23
та закладу дошкільної освіти за адресою: м. Чернігів, вул. Шевченка, 187, на
земельній ділянці, яка знаходиться у постійному користуванні, замість існуючої
будівлі школи
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Шевченка, 187, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління освіти Чернігівської міської ради,
просп. Перемоги, 141, м. Чернігів
(інформація про замовника)
3. Відповідно до Державного акту на право постійного користування землею І-ЧН № 000694-648 земельну ділянку надано в постійне користування для зазначених потреб, що відповідає Генеральному плану м. Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003, Тимчасовому 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 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. Площу забудови визначити відповідно до пункту 2, додатку Е.4 «Площі земельних ділянок установ та організацій громадського обслуговування» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

За місткості закладів дошкільної освіти, кв.м на одне місце:

до 100 місць -40;

більше 100 – 35.

За місткості закладів загальної середньої освіти 1 ступеня (початкова школа), учнів:

від 40 до 400 – 40 кв.м на учня.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюються

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

4. Проектування здійснювати за межами червоних ліній, на відстань не менше 25м (ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»).

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.

Відповідно до п.5.13. ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти» відстань від групових, фізкультурних, ігрових майданчиків до найближчих житлових будинків приймається не менше ніж 12м.

При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інш.

При проектуванні 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. Види обладнання і пристроїв для інвалідів 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. Земельна ділянка має планувальні обмеження, за планом дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини знаходиться в третій охоронній археологічній зоні.

За планом зонування - в зоні Ж-1 – житлова зона індивідуальної садибної та блокованої забудови.

За планом дії обмежень за екологічними умовами в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами.

(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'єкт будівництва не входить в охоронні зони об'єктів транспорту. Необхідно передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки, можливість об'їзду навколо будівлі, а також відкриті ділянки для стоянки автомобілів. Тупикові проїзди повинні мати радіус по осі проїзду не менше ніж 10м, або розворотний майданчик розміром не менше ніж 12м x 12м кожен (п. 5.7 ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»).

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.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.

(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

(підпис)

Містобудівні умови та обмеження:

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площу забудови визначити відповідно до пункту 2, додатку Б.4 «Площі земельних ділянок установ та організацій громадського обслуговування» ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».