



УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Коцюбинського, 82, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-49-69, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

06.06.2017 № 02-01/72

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

вул. Кільцева, 14, м. Чернігів
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

Внесено зміни до п. 1, п. 3, п. 10 розділу «Загальні дані» відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 18.10.2018 № 518.

Начальник управління  С. С. Калюжний

Внесено зміни до п. 1, п. 3 розділу «Загальні дані» відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 02.09.2021 № _____ та наказу управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради від 02.09.2021 № 184-М.

Начальник управління  Сергій КАЛЮЖНИЙ

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатоповерхового житлового будинку № 3 (будівельний номер) з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально - побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання на орендованій земельній ділянці по вул. Кільцевій, 14 у м. Чернігові.

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю «Топаз», просп.Перемоги, 95, м. Чернігів, тел. (044) 234-74-06.

3. Наміри забудови: будівництво багатоповерхового житлового будинку № 3 (будівельний номер) з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально - побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання на орендованій земельній ділянці по вул. Кільцевій, 14 у м. Чернігові.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: вул. Кільцева, 14, м. Чернігів.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: Договір оренди земельної ділянки від 07.10.2016 № 3176; Витяг з Державного реєстру

речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 81161887 від 24.02.2017.

6. Площа земельної ділянки: 5,0452 гектарів.

7.Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): Детальний план території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного, затверджений рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 15 .09.2016 № 416; 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.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови (житлова забудова).

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: площа земельної ділянки– 5,0452 га, орієнтовні показники: площа забудови – 990 кв. м, кількість квартир – 126, поверховість – 10 поверхів.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Гранично допустима висота будівель: не обмежується.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного, та враховуючи п. 3.8, примітка 1 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 2 % у межах відведеної земельної ділянки.**

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно до Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного, та враховуючи п. 3.7 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» до 450 люд/га.**

4. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: відповідно до Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного та враховуючи п. 3.14 та п. 3.32 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», не менше 6 м;**

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибрежні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювальні зони): відповідно до Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного відноситься до житлової зони багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (Ж4), зони підтоплення ґрунтовими водами, частина території знаходиться в охоронній зоні ПЛ напругою 110 кВ, в санітарно-охоронній зоні водозаборів;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків і споруд: відповідно до Детального плану території багатоквартирної житлової

забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного та враховуючи п.3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», відстані (побутові розриви) між довгими сторонами житлових будинків – 20 м, враховуючи додаток 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - не менше 6 м.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: згідно з додатком 8.1 до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5 м; від газопроводу середнього тиску – 4м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10 м; від каналізації самопливної – 3 м; від каналізації напірної – 5 м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: виконати 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; генеральний план та фасад погодити з головним архітектором міста та Державною екологічною інспекцією в Чернігівській області;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: відповідно до Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного та враховуючи п.7.26*, 7.27 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; пішохідні зв'язки організуються мережею тротуарів та доріжок шириною не менше 1,5 м.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: відповідно до Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного та зміни № 4 (розрахунок по табл. 7.4а) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 30 машиномісць.

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 6 червня 2017 року № 248.
чинні: до завершення будівництва (реконструкції).

Начальник управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради



С.С. Калюжний