



ЗАТВЕРДЖЕНО
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 103-М від 03.06.2021

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8460-0072-3420-8786

Реєстраційний номер 02-01/103 від 03.06.2021

Реконструкція житлового будинку по вул. Гоголя, 36 в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція,
Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів
(станом на 01.01.2021), вулиця Гоголя , б. 36
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Чернігівська обл., м.
Чернігів, вулиця Гоголя
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. [REDACTED]
(інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 7410100000:02:050:5067. Площа: 0.0484 га. Цільове призначення:
Для будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель і споруд
(присадибна ділянка) Для будівництва і обслуговування жилого будинку і
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
Функціональне призначення: знаходиться у житловій зоні багатоквартирної забудови з
обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р) згідно
документу: Тимчасовий порядок використання території міста Чернігова, затверджений
рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)
4. Відсутні
(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 45 м (Відповідно до правил забудови та використання території м. Чернігова (план дії
обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима висотність
будівель та споруд становить 45м. Відповідно до п. 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і
забудова територій» поверховість будинків в межах територій садибної забудови не
може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Визначити проектом з дотриманням норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Визначити проектом з дотриманням норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», табл.6.1 та 6.6)

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

4. до червоних ліній: 3 м Відповідно до п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць – 3м. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови. 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 будинків відстань становить 6/9м, при II і III -8/9м, при III і III – 8/12м. Відповідно до п. 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0м. 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. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - Об'єкт реконструкції знаходиться в третій охоронній археологічній зоні. Потребує попереднього погодження з органом культурної спадщини. - 484 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

- При проектуванні витримати охоронні зони до існуючих та запроєктованих інженерних мереж відповідно до додатку И1, И2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», 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. 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)

Начальник управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради –
головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Додаток 1
Наказ про затвердження
Калюжний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 04.06.2021

Наказ № 103-М від 03.06.2021