



УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Коцюбинського, 82, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-49-69, тел. 67-47-87, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

16.03.2017 № 02-01/22

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

в третьому мікрорайоні житлового району «Масани», м. Чернігів
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

Внесено зміни до п. 5, 6 відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 11.05.2017 № 212

Начальник управління  С. КАЛЮЖНИЙ

Внесено зміни до п. 10 відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 12.12.2019 № 519

Начальник управління  С. КАЛЮЖНИЙ

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатоповерхового житлового будинку № 7 (будівельний номер) із автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі в третьому мікрорайоні житлового району «Масани» в 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 багатоповерхового житлового будинку № 7 (будівельний номер) із автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі в третьому мікрорайоні житлового району «Масани» в м. Чернігові;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: третій мікрорайон житлового району «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 84172554 від 04.04.2017;

6. Площа земельної ділянки: 0,4874 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): 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 багатоквартирних житлових будинків з об'єктами соціального призначення;

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: орієнтовні показники: площа ділянки – 0,4874 га, площа забудови – 950,00 кв.м, кількість квартир - 90; поверховість - 10 поверхів.

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» 12,2-12,0 кв.м/люд при забудові 9-12 поверхів, площа ділянки забудови становить – 0,4874 га у межах відведеної земельної ділянки;

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» до 450 люд/га;

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» не менше 3м від червоної лінії вулиці;

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» протипожежна відстань – 6-9м; відстань між довгими сторонами житлових будинків – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15м;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10м; від каналізації самопливної – 3м; від каналізації напірної – 5м; 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»: 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, передбачити захисну конструкцію козирків входів для недопущення пошкодження при проведенні снігоочисних робіт, знімання намерзлого льоду та бурульок на покрівлі будинку в зимовий час; Погодити паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план із головним архітектором міста;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити під'їзди, проїзди, пішохідні зв'язки з тротуарів та доріжок 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.7.46) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» потреба в м/м тимчасового зберігання становить не менше 15 м/м;

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 16 березня 2017 року № 132

чинні: до завершення будівництва (реконструкції)

Начальник управління
архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради



С.С. Калужний