

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 11.08. 2017 року № 21-М

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

від «11» серпня 2017 року № 02-01/102

*будівництво багатоквартирного житлового будинку № 2 (будівельна адреса) з
господарськими приміщеннями*
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Стрілецька, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління Служби безпеки України в Чернігівській області,
м. Чернігів, вул. Шевченка, 28, тел. 67 62 08
(інформація про замовника)
3. Цільове використання земельної ділянки: для проектування та будівництва багатопверхового житлового будинку (землі житлової та громадської забудови) 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; проекту «Внесення змін до Генерального плану щодо розміщення багатоквартирної житлової забудови на території військового містечка № 1 по вул. Михалевича» відповідно до рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011.
На земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) – охоронна зона навколо інженерних комунікацій
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Не встановлюється
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до примітки 1 пункту 3.8 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальну розрахункову площу ділянки для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців - не менше як: 12,2-12,0 кв.м/люд. (9-12 поверхів);
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відповідно до п. 3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» розрахункову щільність населення на території житлового району рекомендується приймати від 110-170 люд./га (малі міста) до 190-220 люд./га (найзначніші міста) відповідно для зон міста різної містобудівної цінності (периферійної і центральної). Щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180 - 450 люд/га

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

4. Відповідно до п. 3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» житлові будинки з квартирами на перших поверхах треба розміщувати, як правило, з відступом від червоних ліній. По червоній лінії допускається розміщувати житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення, а на житлових вулицях в умовах реконструкції забудови, яка склалася, житлові будинки з квартирами на перших поверхах тільки як виняток.

Відповідно до п.3.13 і додатку 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» протипожежна відстань становить 6/9м; відстані (побутові розриви) між довгими сторонами житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15м

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Знаходиться в зоні Ж-2 «Житлова зона багатоквартирної забудови», третій охоронній археологічній зоні. Передбачити узгодження проекту з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій обласної державної адміністрації

(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. Відповідно до п.7.26*, 7.27 прим.1, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; передбачити улаштування заїзду до будинку, примикання проїзду до існуючої дороги з нормативними радіусами заокруглень бортового каменю – не менше 6м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3 – 15:2007). Пішохідні зв'язки організуються мережею тротуарів та доріжок шириною: 1м, 1,5м, 2,5м, 3м.

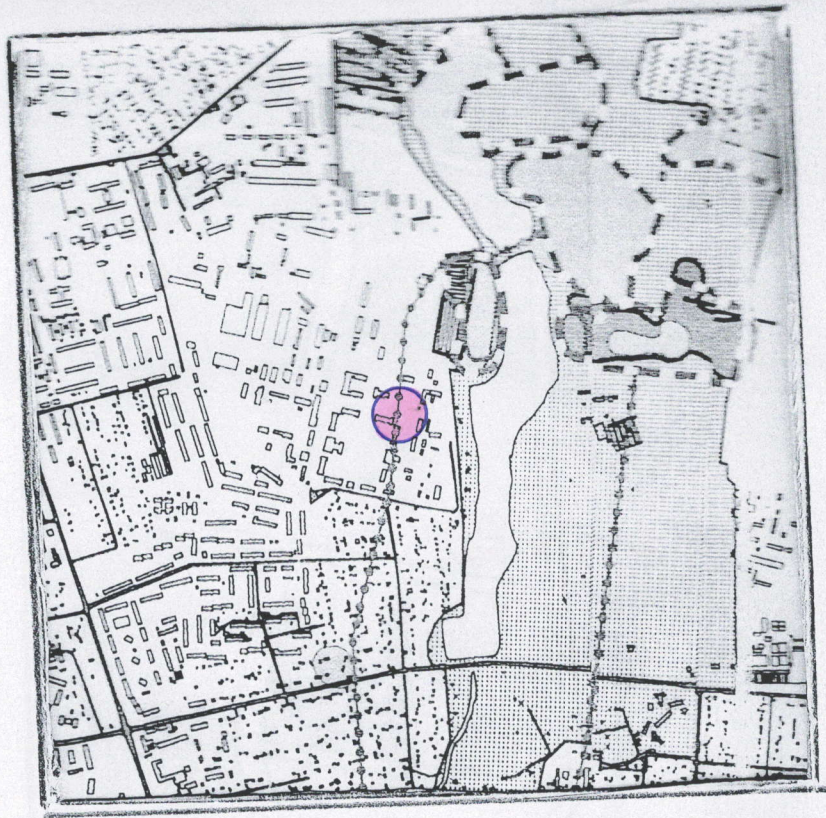
Згідно з додатком 8.1 до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5м; від газопроводу середнього тиску – 4м, від газопроводу низького тиску – 2 м; від каналізації самопливної – 3м; від кабелів силових всіх напруг і кабелів зв'язку – 0,6м.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління



П. М. Гребень

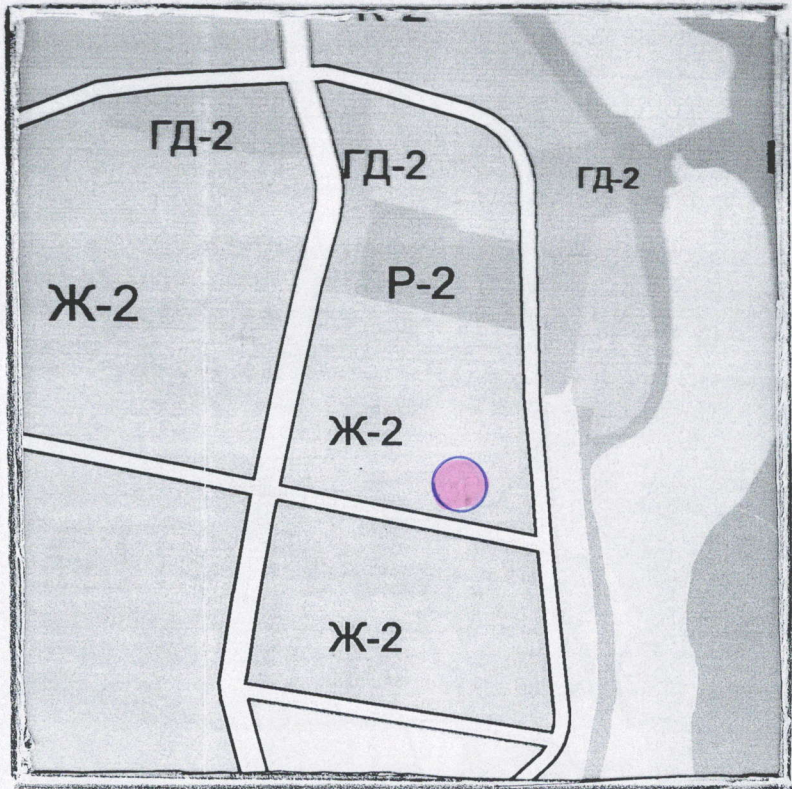


- | | | | |
|--|--|--|---|
| | МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА | | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ |
| | ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК | | ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ |
| | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ | | ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ |
| | ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ | | АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ |
| | ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ | | КУРГАНИ |
| | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ | | ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА |
| | ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДИНКІВ | | ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА |
| | ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ | | ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА |
| | ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ | | |

Умовні позначення :

- місце розташування об'єкту


| | | |
|------------------|---|--|
| УАМ | Управління архітектури та містобудування м.Чернівців | |
| | <p>Найменування роботи: викопювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Стрілецькій</p> | <p>Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області</p> |
| Заст. начальника | Гребень П. М. | |
| Виконала | Романенко С.В. | |




ТИПИ ЗОН

- I ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ**
- Ж-1 ЖИТЛОВА ЗОНА ІНДИВІДУАЛЬНОЇ САДИБНОЇ ТА БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ
 - Ж-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - Ж-2 ЖИТЛОВА ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
 - Ж-2-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- II ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**
- ГД-1-р ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - ГД-2 ДРУГОРЯДНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА
 - ГД-2-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- III ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**
- В-1 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКА ТА ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ У КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
 - В-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - В-2 ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІУ-ІІІ КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
 - В-2-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - В-3 ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІІ-ІІІ КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
 - В-3-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - ЗТ ЗОНА ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТУ
 - С ЗОНА ОБ'ЄКТІВ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- IV ТЕРИТОРІЇ НЕ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**
- Н ЗОНА СЕРЕДНІХ І ВИЩИХ УЧЕБНИХ ЗАКЛАДІВ, ПРОЕКТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ НАУКОВИХ, МЕДИЧНИХ ТА ЛІКУВАЛЬНИХ УСТАНОВ
 - Н-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - З ЗОНА НАЦІОНАЛЬНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА
 - ІО ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
- V РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ**
- Р-1 ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕЗЕДЕННЯ У ЖИТЛОВИЙ ФОНД
 - Р-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - Р-2 ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
 - Р-3 ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ УСТАНОВ
 - Р-3-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - Р-4 ЗОНА ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ОХОРОНЯЮТЬСЯ
- СІМБОЛІКА:**
- МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
 - ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
 - РІКИ, ВОДОЙМИЩА
 - МЕЖА МІСТА
 - ІСНЮЮЧА
 - ПЕРСПЕКТИВНА












Умовні позначення:


 - місце розташування об'єкту

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| УАМ | Управління архітектури та містобудування м.Чернігів | |
| | Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул.Стрілецькій | Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області |
| заст. начальника управління | Гребень П.М. |  |
| Виконала | Романенко С.В. | |











САНІТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ

-  ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
-  ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
-  ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
-  КЛАДОВИЩ
-  ВЕТЛІКАРНІ
-  ДРУГИЙ ПОЯС САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
-  ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
-  ЗАБРУДНЕННЯ ҐРУНТІВ ВАЖКИМИ МЕТАЛАМИ
-  ІНФЕКЦІЙНО-НЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА
- ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ**
-  ЗАЛІЗНИЦІ ТА ОБ'ЇЗНОЇ ДОРОГИ
-  АЕРОДРОМУ

 ТРАНСФОРМАТОРНИХ ПІДСТАНЦІЙ

ВОДООХОРОННІ ЗОНИ

-  ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСТНІ СМУГИ р. ДЕСНИ, БІЛОУСА, СТРИЖНЯ ТА ВОДОИМ
- ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ УМОВИ ОСВОЄННЯ**
-  ПІДТОПЛЕННЯ ҐРУНТОВИМИ ВОДАМИ
-  ПОТЕНЦІЙНЕ ПІДТОПЛЕННЯ ҐРУНТОВИМИ ВОДАМИ
-  ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ
-  ЛІНІЯ ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ 1% ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ
-  ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНІ СХИЛИ
-  ТЕРИТОРІЇ, ЩО ПРИЛЯГАЮТЬ ДО ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНИХ СХИЛІВ
-  ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНІ ТЕРИТОРІЇ

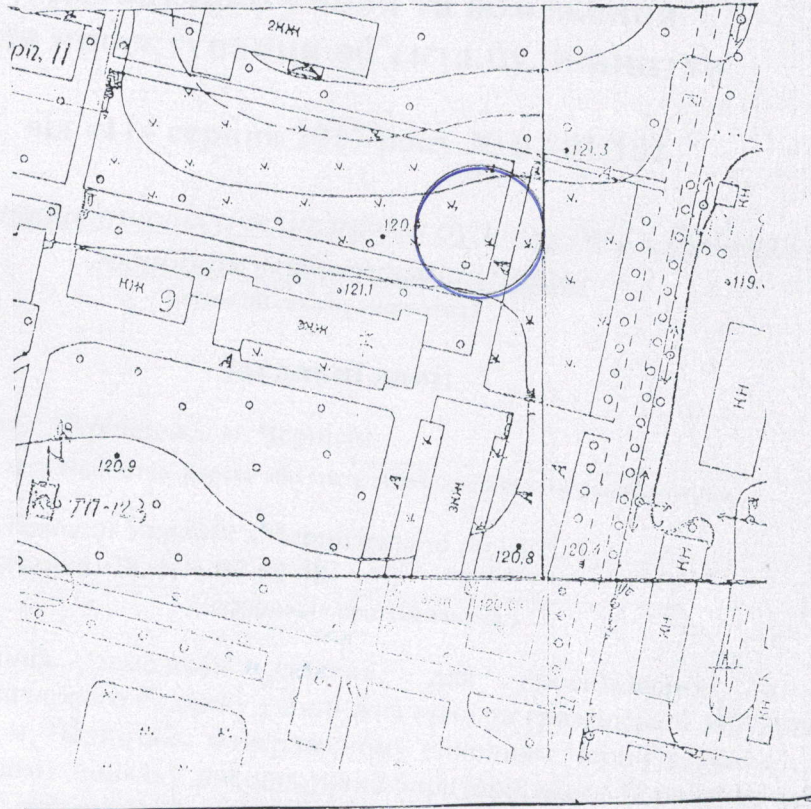
Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

| | | |
|-------------------------|---|--|
| УАМ | Управління архітектури та містобудування м.Чернігів | |
| | <p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Стрілецькій</p> | <p>Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області</p> |
| <p>Заст. начальника</p> | <p>Гребень П. М.</p> | <p>2017р.</p> |
| <p>Виконала</p> | <p>Романенко С.В.</p> | |





**Управління архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради**

| | | | |
|------------|--|---------------|--|
| УАМ | Найменування: будівництво багатоквартирного житлового будинку № 2 (будівельна адреса) з господарськими приміщеннями по вул. Стрілецькій | | Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області |
| | Заст. начальника управління | Гребень П. М. | М 1 :5000 |
| Виконала | Романенко С. В. | 2017 | |

