

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 05.10.2017 року

№ 45-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «5» жовтня 2017 року № 02-01/123

будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими
приміщеннями для розміщення торговельно-офісних приміщень та підземним
неопалювальним паркінгом

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Стрілецька, 1 (будівельна адреса), м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління Служби безпеки України в Чернігівській області,
вул. Шевченка, 28, м. Чернігів, тел. 67 62 08
(інформація про замовника)
3. Цільове використання земельної ділянки: для проектування та будівництва
багатоповерхового житлового будинку 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.
(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.

Генеральний план та зовнішнє оздоблення фасадів погодити з головним архітектором міста.

(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

(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)

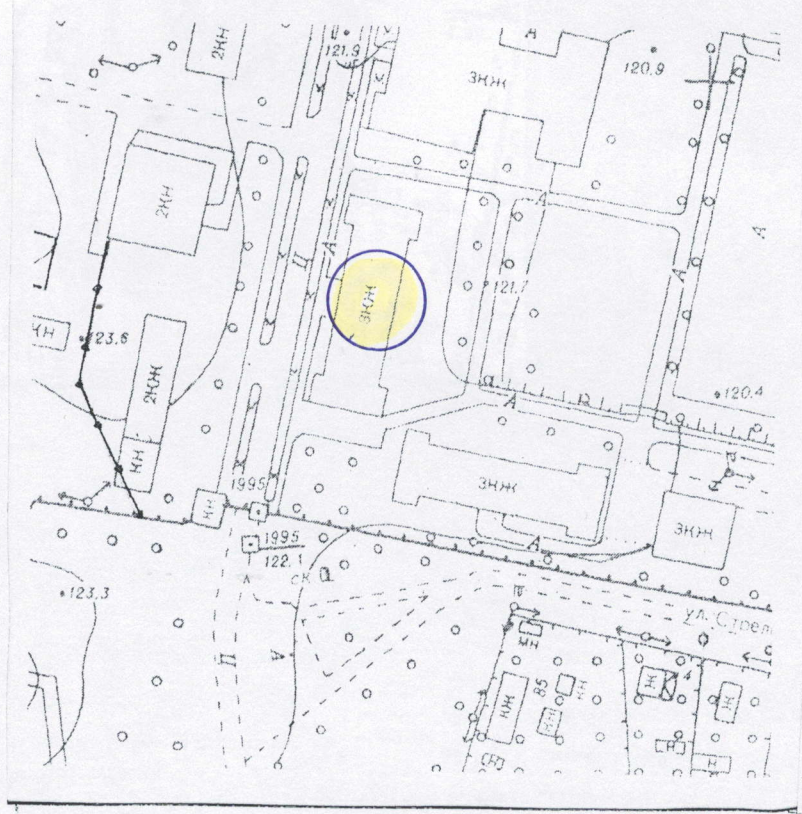
6. Відповідно до п.7.26*, 7.27 прим.1, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; передбачити улаштування заїзду до будинку, примикання проїзду до існуючої дороги з нормативними радіусами заокруглень бортового каменю – не менше 6м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3 – 15:2007).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

Начальник управління архітектури та містобудування, головний архітектор міста



С.С. Калюжний



**Управління архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради**

УАМ

Найменування: будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями для розміщення торгівельно-офісних приміщень та підземним неопалювальним паркінгом по вул. Стрілецькій, (будівельна адреса)

Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області

Начальник управління	Калюжний С. В.	M 1:2000
Виконала	Романенко С. В.	2017



P.O.



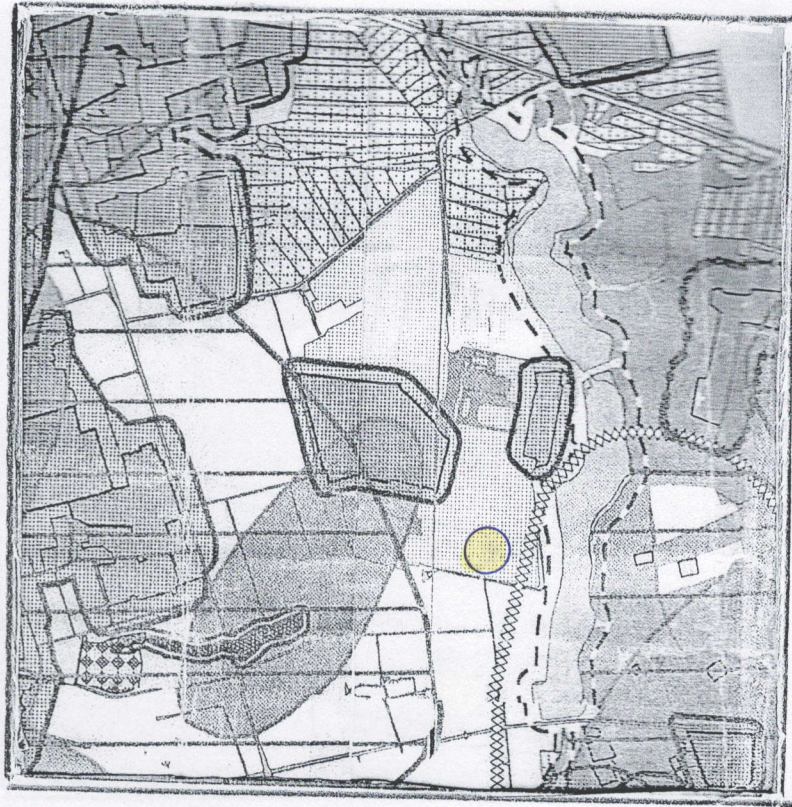
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА | | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ |
| | ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК | | ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ |
| | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ | | ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ |
| | ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ | | АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ |
| | ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ | | КУРГАНИ |
| | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ | | ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА |
| | ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЇ 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	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Стрілецькій	Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області
Начальник управління Виконала	Калюжний С. С. Романенко С. В.	2 017р.





- 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 ЗАХИСНІ 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

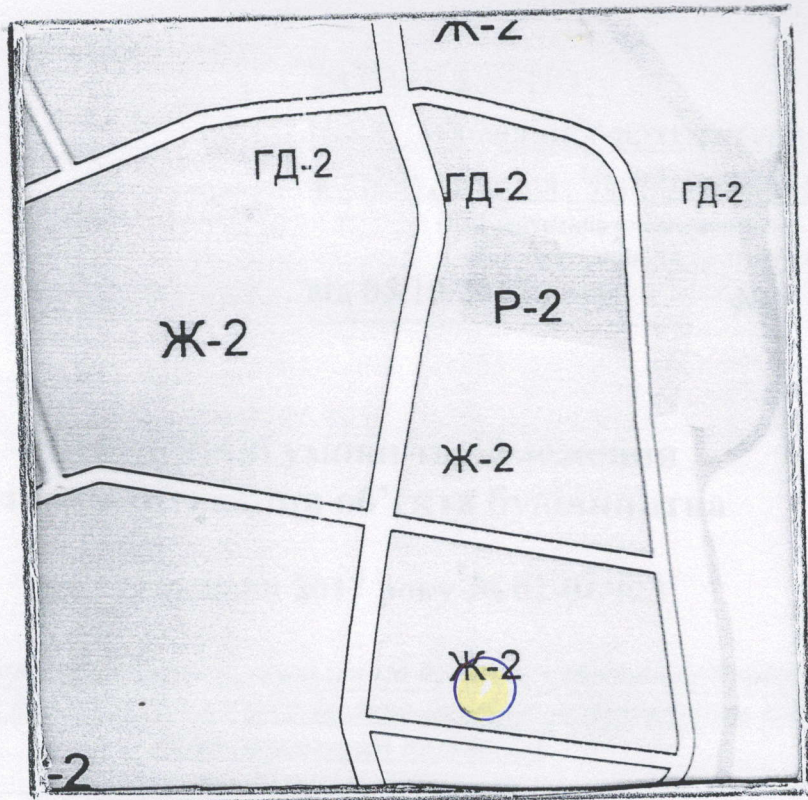
Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Стрілецькій	Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області
Начальник управління Виконала	Калюжний С.С. А. М. С. О. Романенко С.В.	2 017р.





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-У 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 НЕВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

- Н ЗОНА СЕРЕДНЬХ І ВИЩИХ УЧБОВИХ 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
- ІР 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

- МАГІСТРАЛЬНО-БУЛИЧНА МЕРЕЖА
- ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- РІКИ, ВОДОЙМИЩА
- МЕЖА МІСТА
- ІСНЮЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул.Стрілецькій</p>	<p>Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області</p>
<p>Начальник управління</p>	<p>Калужний С. С.</p>	
<p>Виконала</p>	<p>Романенко С.В.</p>	
		2 017р.