

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 19 липня 2018 року № 129 -М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «19» липня 2018 року № 02-01/110**

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі, з вбудовано-прибудованими приміщеннями для розміщення об'єктів соціально-побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання по вул. Гетьмана Полуботка, 36, 36а в м. Чернігові на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні, з виділенням пускових комплексів:

перший пусковий комплекс – будівництво багатоквартирного житлового будинку з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі;
другий пусковий комплекс – будівництво вбудовано-прибудованих приміщень для розміщення об'єктів соціально-побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Гетьмана Полуботка, 36, 36а, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, м. Чернігів, просп. Миру, 263, тел. (0462) 623 736
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.06.2018, № НВ - 7406876292018 цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва групи багатоквартирних житлових будинків з об'єктами соціального призначення), що відповідає Тимчасовому порядку використання території міста Чернігова, затвердженому 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. Відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території міста Чернігова граничнодопустима висотність будинків - 25м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до примітки 1 п. 3.8 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» площа земельної ділянки на одну людину повинна становити 15,3 - 13,9 кв.м/люд при забудові 6-8 поверхів, відсоток забудови орієнтовно становить 40 % у межах відведеної земельної ділянки
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Відповідно до п. 3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» до 450 люд/га.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відповідно до п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» відстань від об'єкта, який проектується, до червоної лінії вулиць Пушкіна та Гетьмана Полуботка - не менше 3м.
Відповідно до п. 3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» допускається розміщувати по червоній лінії житлові будинки вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення, у межах відведеної земельної ділянки.
Відповідно до п.3.13 і додатку 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» протипожежна відстань – 6-9 м; відстань між довгими сторонами житлових будинків – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15 м, між садибним будинком і довгими сторонами багатопверхового будинку приймається не меншою за висоту будинку, що зводиться.
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. Знаходиться в зоні ГД-1-р "Центральна громадсько-ділова зона з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови". Відноситься до історичного району міста. Статус пам'ятки археології та земель історико-культурного призначення знято наказом Департаменту культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації від 23.02.2018 № 62 у зв'язку з проведенням охоронних археологічних

досліджень в повному обсязі. Межує з прибережною захисною смугою р. Стрижень, встановленою проектом землеустрою, що затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 30.03.2012 (19 сесія 6 скликання).

(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. Охоронні зони мереж визначаються відповідно до додатку 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку. 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.

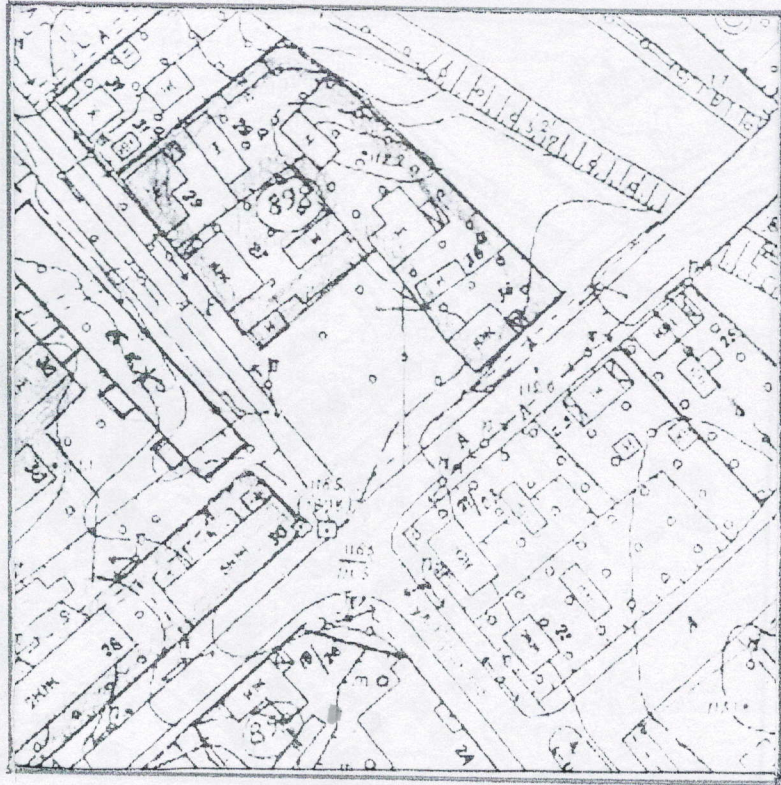
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління
архітектури, головний архітектор міста



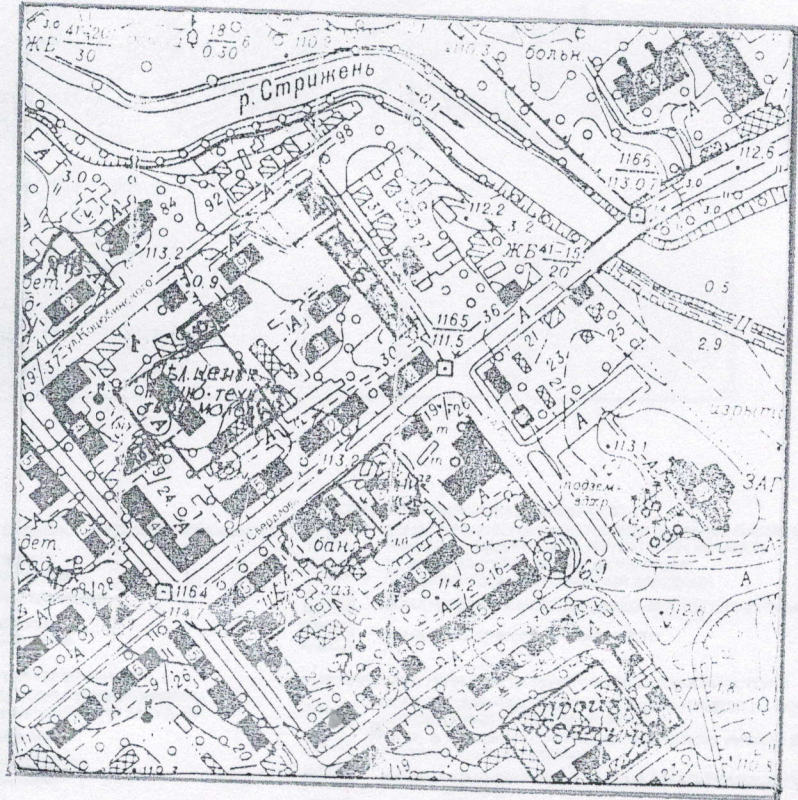
(підпис)

П. М. Гребень



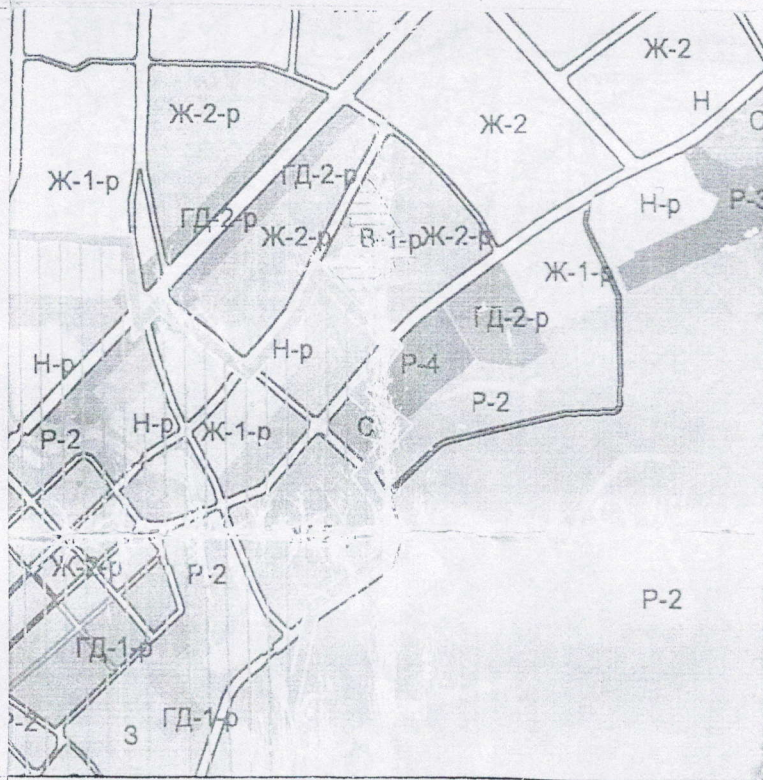
УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<p>Найменування: Будівництво багатоквартирного житлового будинку з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі, з вбудовано-прибудованими приміщеннями для розміщення об'єктів соціально-побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання по вул. Гетьмана Полуботка, 36, 36а в м. Чернігові на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні, з виділенням пускових комплексів</p>	<p>Замовник: Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради</p>
Заст. нач. управління	Гребень П. М.	М 1:2000
Головний спеціаліст	Коваленко А. В.	2018 р.





Управління архітектури та містобудування м.Чернівців			
УАМ	Найменування: Будівництво багатоквартирного житлового будинку з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі, з вбудовано-прибудованими приміщеннями для розміщення об'єктів соціально-побутового призначення з автономним джерелом теплопостачання по вул. Гетьмана Полуботка, 36, 36а в м. Чернівців на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні з виділенням пускових комплексів.		Замовник: Комунальне підприємство «Чернівцівбудінвест» Чернівцівської міської ради
	Заст. нач. управління	Гребень П. М.	М 1:5000
Головний спеціаліст	Коваленко А. В.	2018 р.	





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** 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 ІV-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 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

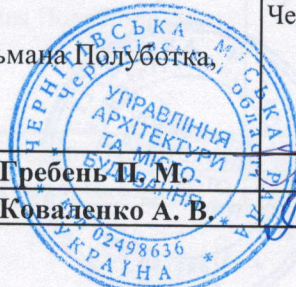
- Р-1** ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕЗЕДЕННЯ У ЖИТЛОВИЙ ФОНД
- Р-1-р** ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- Р-2** ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
- Р-3** ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ УСТАНОВ
- Р-3-р** ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- Р-4** ЗОНА ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ОХОРОНЯЮТЬСЯ

- 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.Чернівців	
	Найменування роботи: вкопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Гетьмана Полуботка, 36, 36а	Замовник: Комунальне підприємство «Чернівцівбудінвест» Чернівцівської міської ради
Заст. нач. Управління	Гребень П. М.	
Головний спеціаліст	Коваленко А. В.	





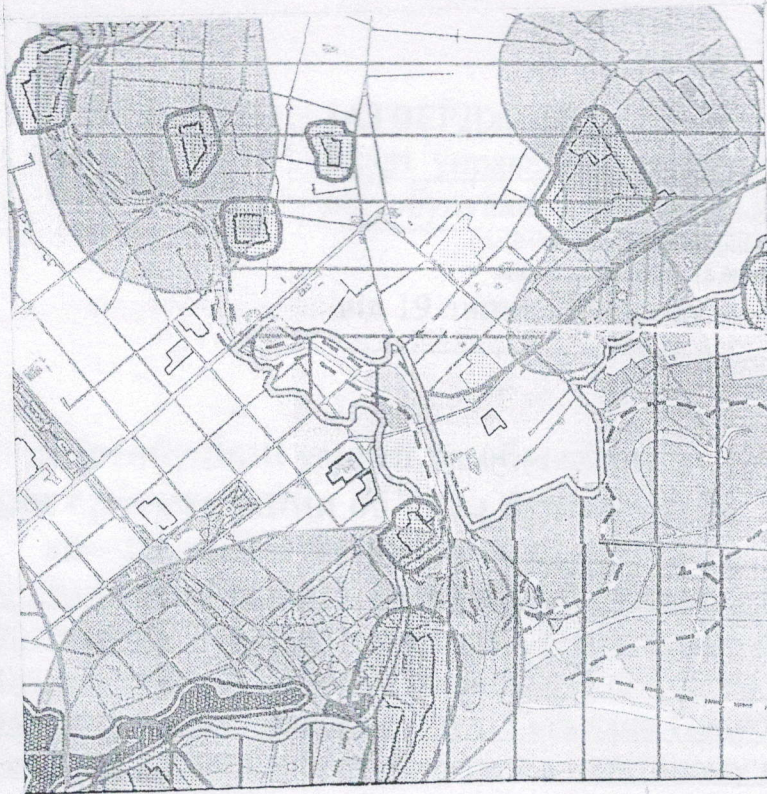
	МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА		МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
	ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК		ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
	ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ		ОСНОВНІ АРХЕОЛОПІЧНІ ЗОНИ
	ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ		АРХЕОЛОПІЧНІ ОБ'ЄКТИ
	ЗОНИ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

Умовні позначення :

- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: вкопювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Гетьмана Полуботка, 36, 36а	Замовник : Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради
Заст. нач. Управління Головний спеціаліст	Гребень П. М. Коваленко А. В.	2 018р.





- САНІТАРНО-ЗАХИСНІ 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**
- ТРАНСФОРМАТОРНИХ ПІДСТАНЦІЙ
- ВОДООХОРОННІ ЗОНИ**
- ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСНІ СМУГИ р. ДЕСНИ, БІЛОУСА, СТРИЖНЯ ТА ВОДОЙМ
- 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, вул. Гетьмана Полуботка, 36, 36а</p>	<p>Замовник: Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради</p>
<p>Заст. нач. управління Головний спеціаліст</p>	<p>Гребень П. М. Коваленко А. В.</p>	<p>2 018р.</p>

