

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 1 листопада 2018 року № 200 -М

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

від «1» листопада 2018 року № 02-01/161

Будівництво житлового будинку на власних земельних ділянках по

вул. Гагаріна, 50а, 50б у м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Гагаріна, 50а, 50б, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Шульга Павло Миколайович, Багмут Марія Василівна
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення власних земельних ділянок (загальна площа 0,2000га):
для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських
будівель і споруд (присадибна ділянка) ; категорія земель – землі житлової
та громадської забудови, що 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.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. За містобудівною документацією не встановлена граничнодопустима висотність будинків на земельній ділянці.
При проектуванні врахувати середню поверховість забудови відповідно до
таб. 6.1 та п. 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до містобудівного розрахунку площа забудови складає
825,0 кв.м.
При проектуванні врахувати показники граничних параметрів забудови
земельних ділянок відповідно до таб. 6.2, 6.3 ДБН Б.2.2-12:2018
«Планування і забудова територій»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відповідно до таб. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

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

4. При проектуванні врахувати відстані від червоних ліній вулиць відповідно до п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план погодити з головним архітектором міста Чернігова.

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

5. Знаходиться в зоні рекреаційно-оздоровчих та туристичних установ (Р-3)

(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. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток И.1, И2).

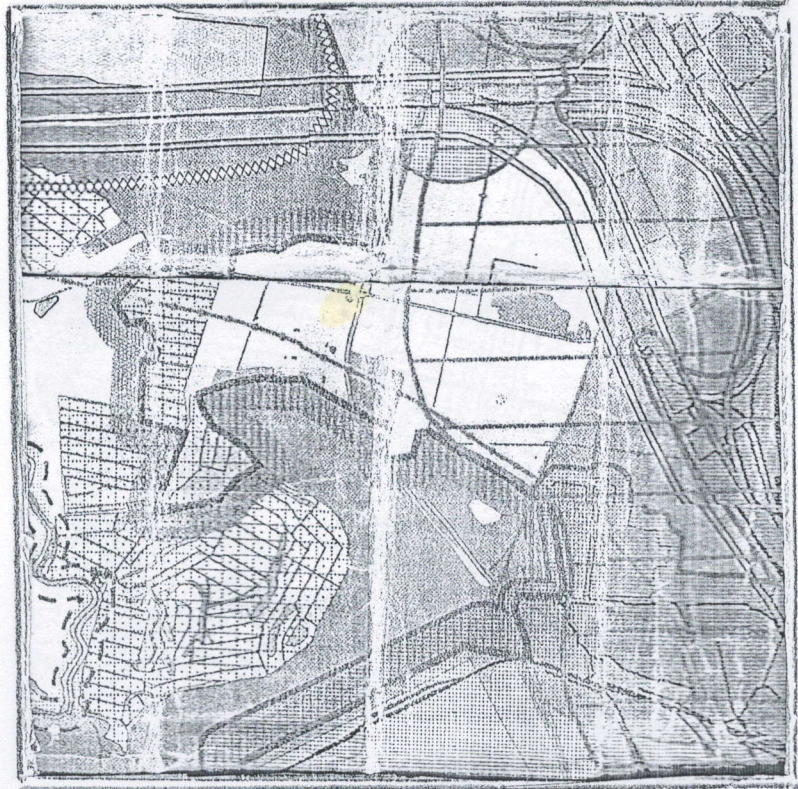
У зв'язку з тим, що на використання земельних ділянок встановлено обмеження – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, необхідно виконати заходи щодо перенесення лінії електрокабеля та передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж.

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

Начальник управління архітектури,
головний архітектор міста



С.С. Калюжний
(підпис)



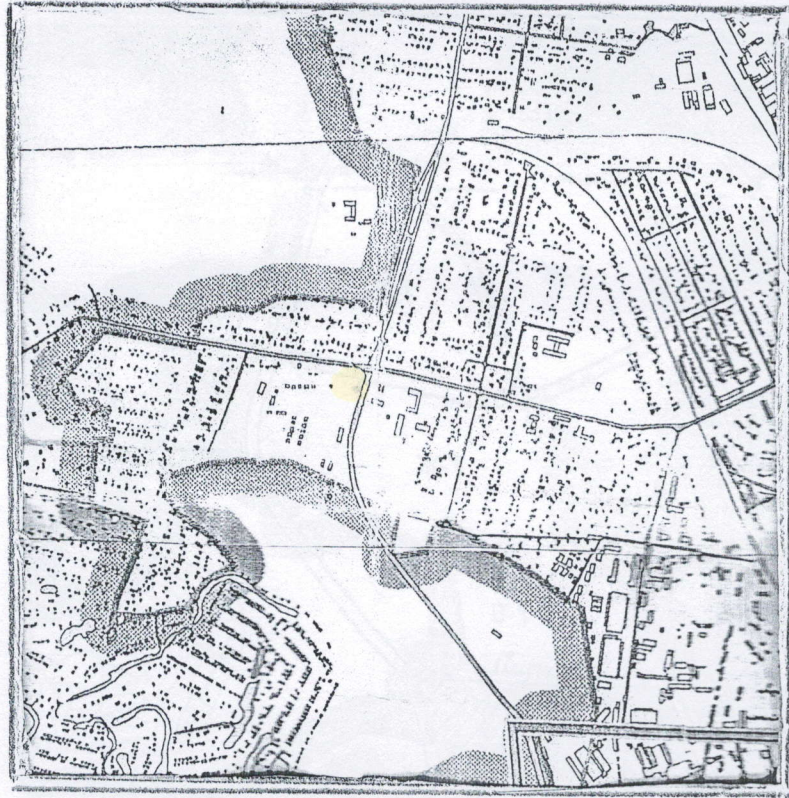
- САНІТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
 - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
 - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
 - КЛАДОВИЩ
 - ВЕТЛІКАРНІ
 - ДРУГИЙ ПОЯС САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
 - ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
 - ЗАБРУДНЕННЯ 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. Гагаріна, 50а, 506	Замовник: Шульга Павло Миколайович, Багмут Марія Василівна
Начальник управління	Каложний С.С.	
Виконала	Романенко С.В. КР	2018р.

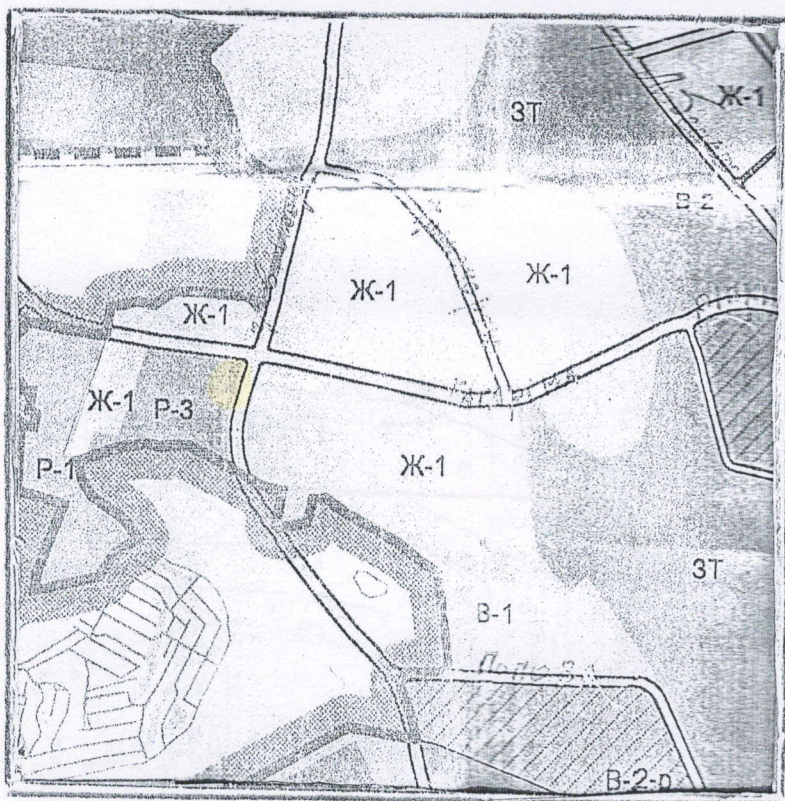


	МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА		МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
	ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК		ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
	ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ		ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
	ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ		АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ
	ЗОНИ 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.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Гагаріна, 50а, 50б	Замовник: Шульга Павло Миколайович, Багмут Марія Василівна
Начальник управління Виконала	Каложний С. С. Ромащенко С.В.	 2018р.



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

- П-1-р** ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- П-2** ДРУГОРЯДНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА
- П-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 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
- ІС** ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ

- Р-1** ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЕНТАЦІЄЮ 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

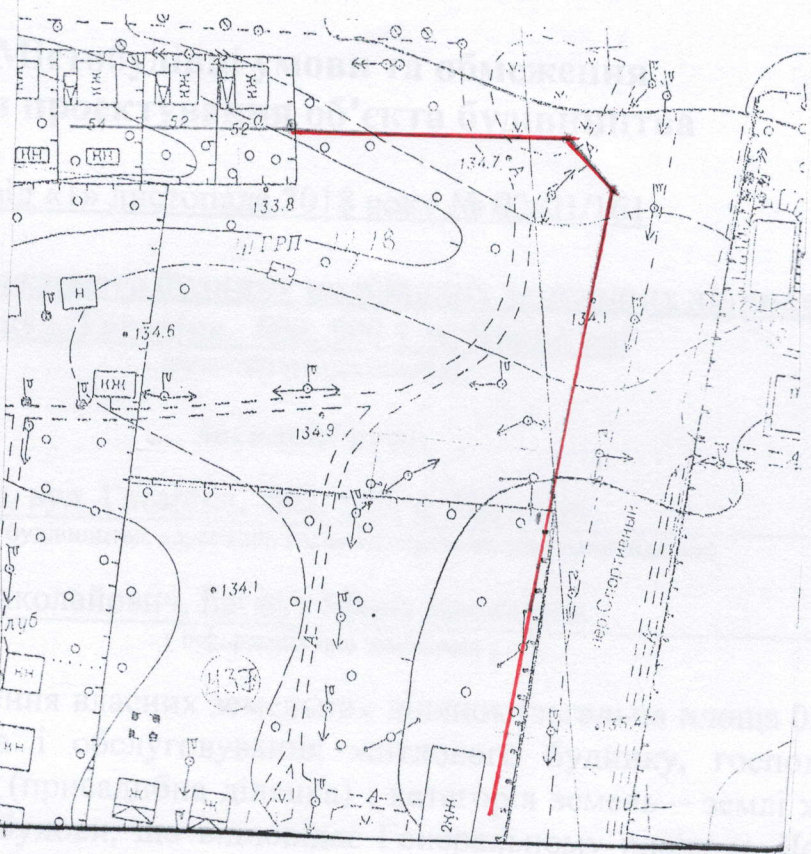
Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова по вул. Гагаріна, 50а, 50б	Замовник: Шульга Павло Миколайович, Багмут Марія Василівна
Начальник управління	Калужиний С.С.	2 018р.
Виконала	Романенко С.В.	





- 1. Нове будівництво житлового будинку на власних земельних ділянках по вул. Гагаріна, 50а, 50б у м. Чернігові
- 2. Шульга Павло Миколайович, Балмут Марія Василівна
- 3. Цільове призначення: житлове будівництво

Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради			
УАМ	Найменування: будівництво житлового будинку на власних земельних ділянках по вул. Гагаріна, 50а, 50б у м. Чернігові	Замовник: Шульга Павло Миколайович, Балмут Марія Василівна	
	Начальник управління	Калюжний С. С.*	М 1:2000
Виконала	Романенко С. В.*		2018

