

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 12.07. 2017 року

№ 2-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «12» липня 2017 року № 02-01/87

будівництво багатопверхового житлового будинку з автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі, з вбудованими офісними приміщеннями з автономним джерелом теплопостачання та паркінгом по вул. Зеленій, 8 (будівельна адреса) на земельній ділянці, яка перебуває в постійному

користуванні

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Зелена, 8 (будівельна адреса), м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, м. Чернігів, просп. Миру, 263, тел. 623 736
(інформація про замовника)
3. Цільове використання земельної ділянки: для будівництва багатопверхових жилих будинків з об'єктами соціального призначення відповідає Генеральному плану м. Чернігова, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003; тимчасовому Порядку використання території міста Чернігова, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011, Детальну плану центральної частини міста, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради (17 сесія 4 скликання) від 08.09.2005 року;
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 35м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до 3.8, примітка 1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» 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 110-170люд./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.

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

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

5. Зона Ж-2-р житлова зона багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови, знаходиться в другій охоронній археологічній зоні, в межі історичного району міста. Проектну документацію погодити з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації;

(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 – 3,1м (п. 4.12 ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»), від газопроводу низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10м; від каналізації самопливної – 3м; для повітряної лінії 0,4 кВ - 5 м; для кабельної лінії 10 кВ - 4м;; для кабельної лінії 0,4 кВ – 7,5м; для кабелів зв'язку – 2,5м

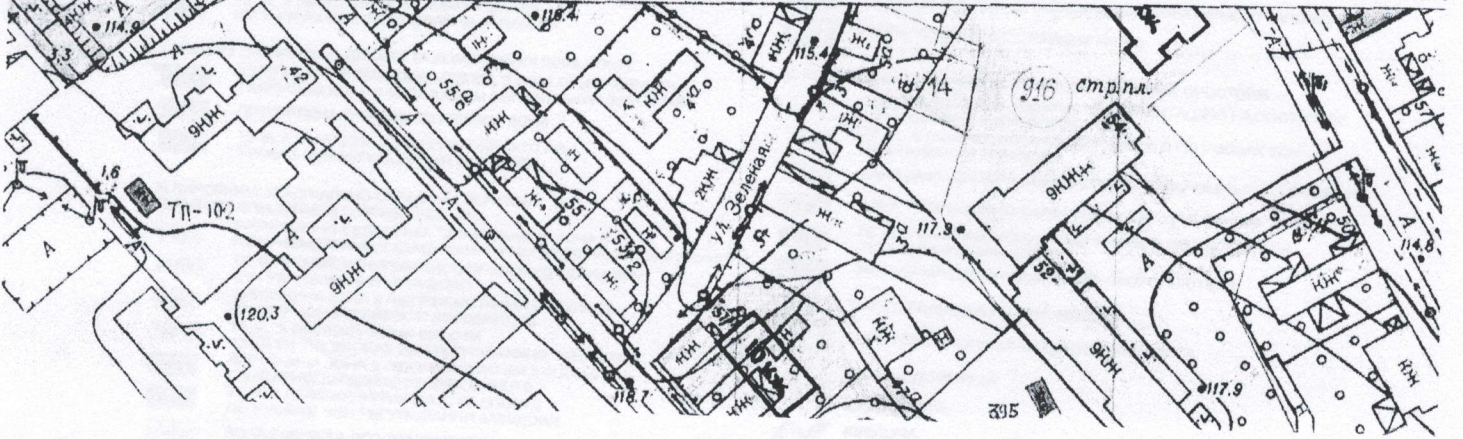
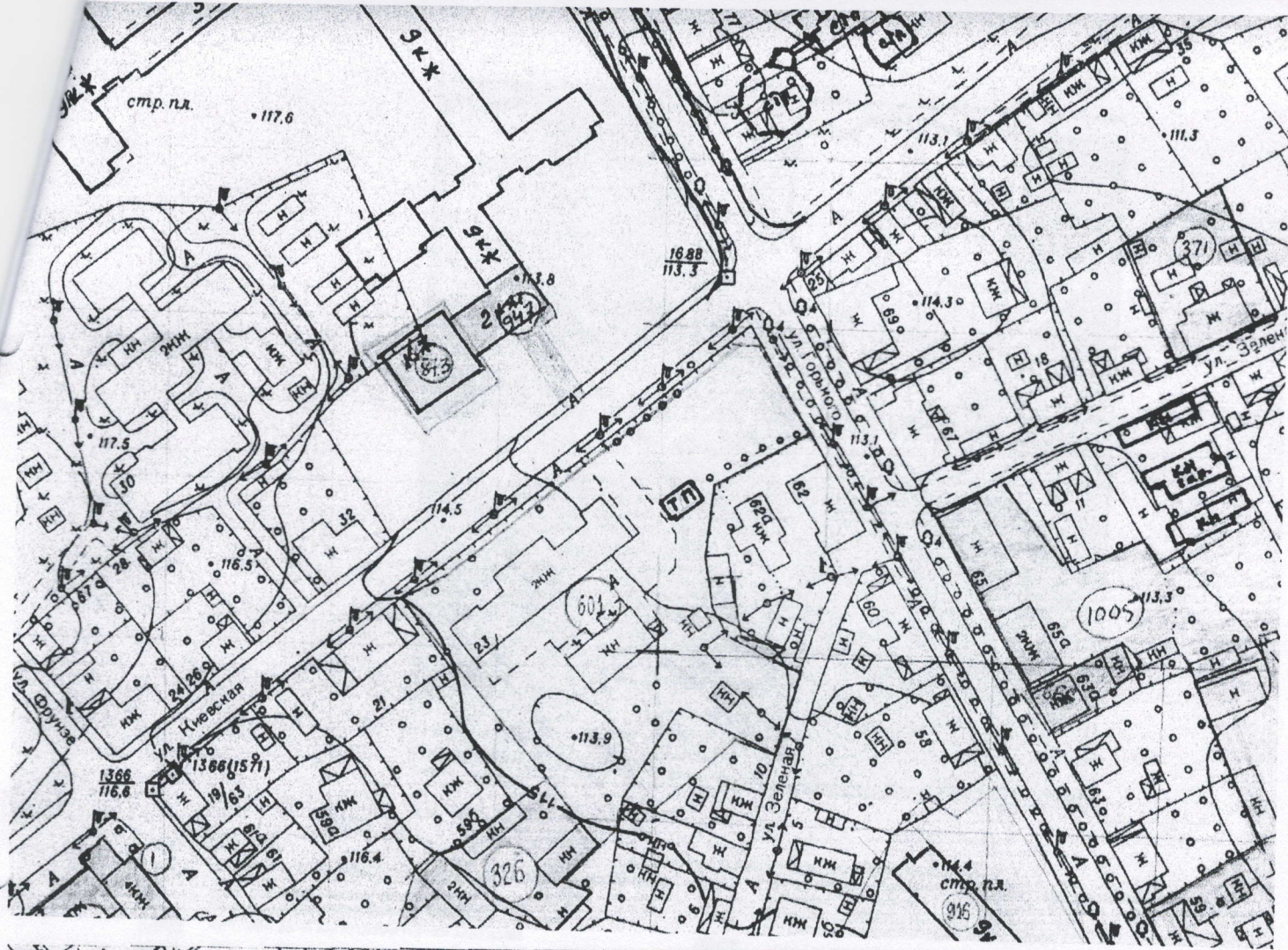
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,
головний архітектор міста



(підпис)

С.С. Калюжний



Управління архітектури та містобудування м. Чернігів

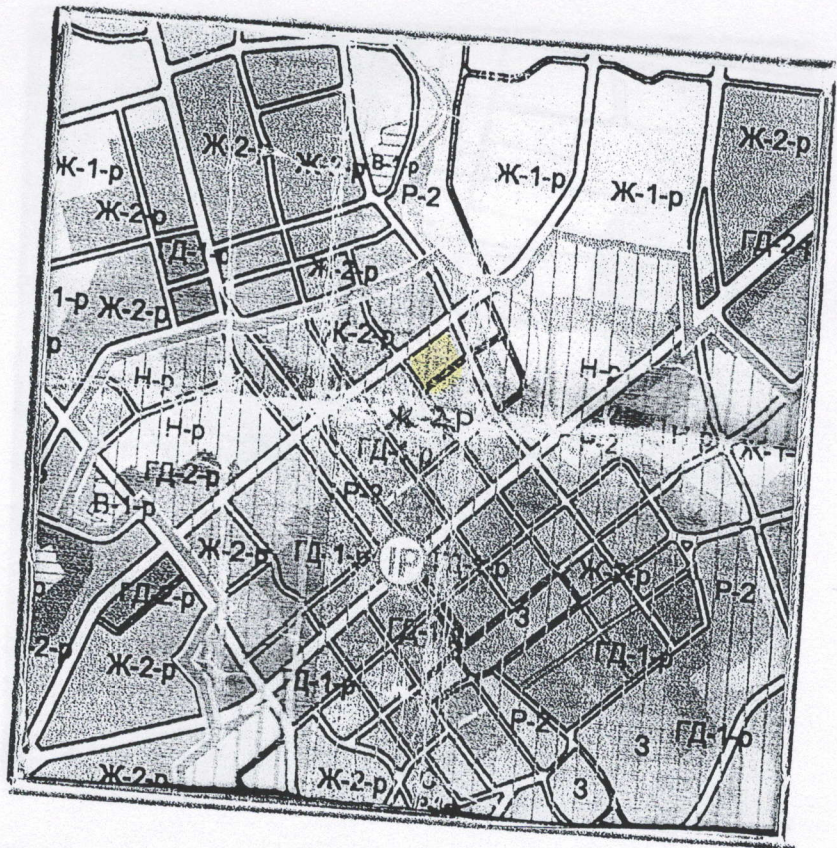
УАМ

Найменування: будівництво багатоповерхового житлового будинку з автономним джерелом тепlopостачання в кожній квартирі, з вбудованими офісними приміщеннями з автономним джерелом тепlopостачання та паркінгом по вул. Зеленої, 8 (будівельна адреса) на земельній ділянці, яка перебуває в постійному користуванні

Замовник: Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради



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



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 СЕРЕДНІХ І ВИЩИХ УЧЕБОВИХ 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
 - І І ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
- V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ**
- Р-1 ЗОНА САДИВНИЧИХ 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, ВОДОЙМИЦЯ
 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. Зелений, 8 (будівельна адреса)	Замовник: Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради
Начальник управління	Каложний С.С.	
Виконала	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 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	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Зеленій, 8 (будівельна адреса)	Замовник: Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради
Начальник управління	Калюжний С.С.	
Виконала	Романенко С.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 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	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Зеленій, 8 (будівельна адреса)</p>	<p>Замовник: Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради</p>
Начальник управління	Калужний С.С.	
Виконала	Романенко С.В.	