

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 31.10. 2017 року

№ 52-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «31» жовтня 2017 року № 02-01/125**

розробка техніко-економічного обґрунтування «Будівництво очисних споруд
зливової каналізації в районі Чорторіївського яру м. Чернігова»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, земельні ділянки в районі Чорторіївського яру, м. Чернігів.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління житлово-комунального господарства Чернігівської міської ради,
вул. Ремісничка, 19, тел. 4-31-89.
(інформація про замовника)
3. Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будівництво може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.
Відповідно до Генерального плану, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003 (10 сесія 4 (24) скликання), нове будівництво передбачити з подальшим виділенням земельних ділянок відповідно до чинного законодавства та містобудівної документації.
(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. Визначити проектом.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Розміщення об'єкта передбачити за межами червоних ліній згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих громадських

будівель і споруд у відповідності до додатку 3.1. Генеральний план погодити з головним архітектором міста.

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

5. Земельна ділянка № 1 (в районі відкритої автостоянки між вулицею Декабристів та проспектом Миру) має наступні планувальні обмеження: знаходиться в зоні Ж-1 (житлова зона індивідуальної садибної та блокованої забудови); зона зсувонебезпечних схилів; зона потенційного підтоплення ґрунтовими водами. Знаходиться на межі третьої охоронної археологічної зони, будівництво потребує погодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації.
- Земельна ділянка № 2 (біля кондитерської фабрики) має наступні планувальні обмеження: знаходиться в зоні Ж-2 (житлова зона багатоквартирної забудови); зона промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництв. Третя охоронна археологічна зона, будівництво потребує погодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації.
- Земельна ділянка № 3 (біля р. Стрижень) має наступні планувальні обмеження: знаходиться в зоні Ж-1 (житлова зона індивідуальної садибної та блокованої забудови); 2-й пояс санітарної охорони водозаборів; прибережна захисна смуга р. Стрижень; санітарно-захисна зона трансформаторних підстанцій. Третя охоронна археологічна зона, зона ландшафту, що охороняється, будівництво потребує погодження 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. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з додатками 8.1, 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Інженерні мережі уточнюються при виконанні топографо-геодезичної зйомки. Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.
- 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

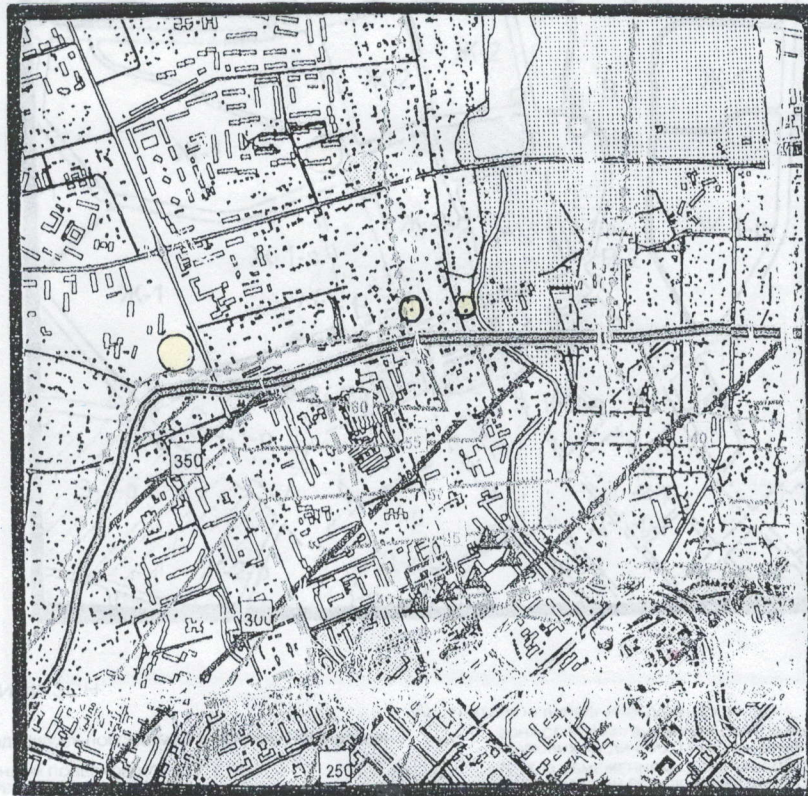


Управління архітектури та містобудування м. Чернівців

Найменування: розробка техніко-економічного обґрунтування

Замовник: Управління житлово-комунального будівництва очисних споруд зливової каналізації

УАМ



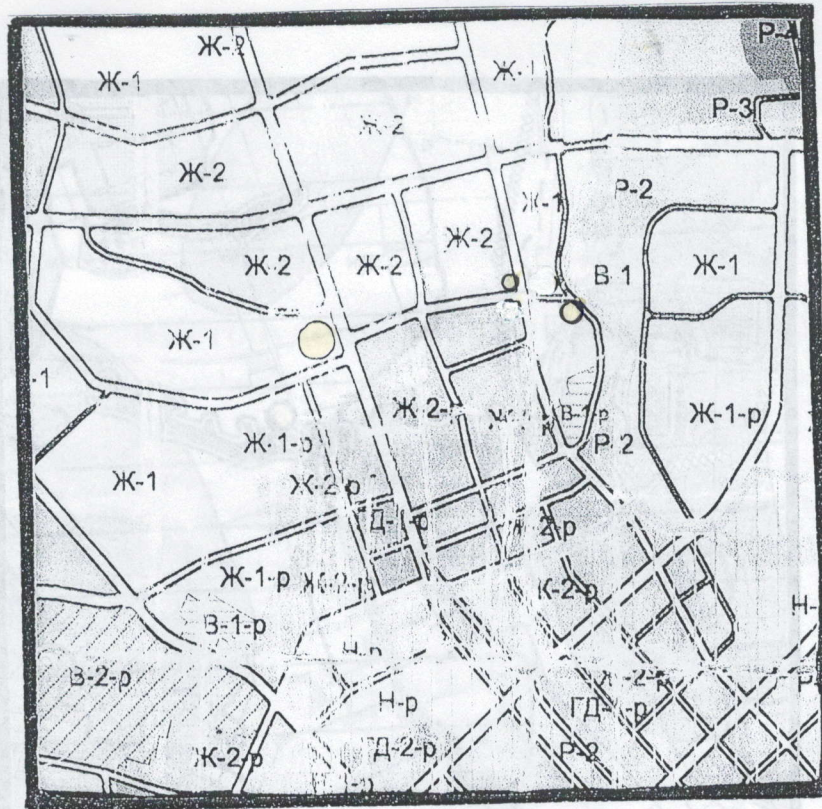
- МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
- ДЕ РЕЖИМИ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИХ ЗАЛЮБДІВ
- ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ
- ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- МЕЖІ ПІДЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЄКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДІВКОВИ
- ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ
- ЗОНА ЛАНДШАФТУ ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
- МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
- ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
- ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
- АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ
- КУРГАНЦІ
- ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
- ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
- ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА

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. Чернівціва, район Чорторіївського яру	Замовник : Управління ЖКГ Чернівцівської міської ради
Начальник управління	Каложний С.О.	
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	



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-ДИЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

- ГД-1-р ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДИЛОВА ЗОНА, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- ГД-2 ДРУГОРЯДНА ГРОМАДСЬКО-ДИЛОВА 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 ВИРОБНИЦТВА
- 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 ВИРОБНИЦТВА
- В-2-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- В-3 ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІІІ-ІІІ КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВА
- 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 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
- З-р 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

— РІЧКИ, ВОДОЙМИЦА

— МЕЖА МІСТА

— ІЗНУЮЧА

— ПЕРСПЕКТИВНА

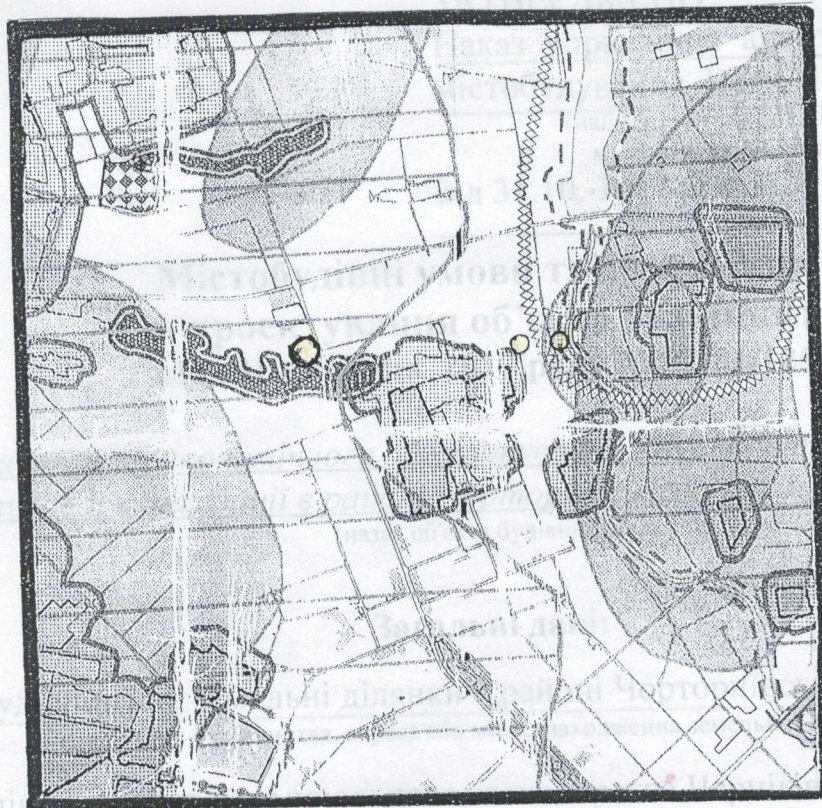
Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, район Чорторигівського яру</p>	<p>Замовник: Управління ЖКГ Чернігівської міської ради</p>
Начальник управління	Кадожний Є.С.	
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	2017р.





- 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 ГРУНТІВ 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 ГРУНТОВИМИ ВОДАМИ
 - ПОТЕНЦІЙНЕ ПІДТОПЛЕННЯ ГРУНТОВИМИ 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, район Чорторіївського яру</p>	
Замовник:	Управління ЖКГ Чернігівської міської ради	
Начальник управління	Кашпожний С.С.	2017р.
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	

