

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 04.04. 2018 року

№

72-М

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

від «4» квітня 2018 року № 02-01/59

*будівництво прибудови до адміністративно – виробничої будівлі для розміщення  
швейної майстерні по вул. Тичини, 71 у м. Чернігові*  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Тичини, 71, м. Чернігів.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮСБ-Компані», вул. Генерала  
Пухова, буд. 144, кв. 38, м. Чернігів, тел. 097 664-99-77.  
( інформація про замовника )
3. Договір оренди земельної ділянки № 2257 від 21.03.2016. Відповідно до витягу  
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.04.2016, номер  
НВ-7402847322016, цільове призначення земельної ділянки – промислове  
використання; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку,  
енергетики, оборони та іншого призначення.  
(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. Площа забудови земельної ділянки складає орієнтовно 200 кв. м., що  
становить близько 2 % від загальної площі земельної ділянки.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))



4. Існуюча адміністративно – виробнича будівля та запланована двоповерхова прибудова розміром 12,75 м x 7,5 м знаходяться за межами червоної лінії вулиця Тичини на відстані не менше 3 м.

Розміщення об'єкта передбачити з дотриманням протипожежних відстаней до існуючих громадських будівель і споруд у відповідності з додатком 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», не менше 12 м.

Генеральний план та фасад погодити з головним архітектором міста.

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

5. Планувальні обмеження: відсутні.

Об'єкт будівництва розташований в виробничій зоні з підприємствами IV-V класу санітарної шкідливості виробництв (В-2); в санітарно – захисній зоні промислових та комунально – складських підприємств, сільгоспвиробництв, в зоні полігону токсичних промислових відходів, зоні підтоплення ґрунтовими водами, зоні забруднення ґрунтів важкими металами.

(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. Транспортна мережа, види транспортного обслуговування – існуючі. Нормативна доступність до них відповідає державним будівельним нормам. Під'їзди та підходи до об'єкта будівництва передбачаються з території існуючого підприємства.

Виконати інженерні вишукування.

Згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5 м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10 м; від каналізації самопливної – 3 м; від каналізації напірної – 5м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

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

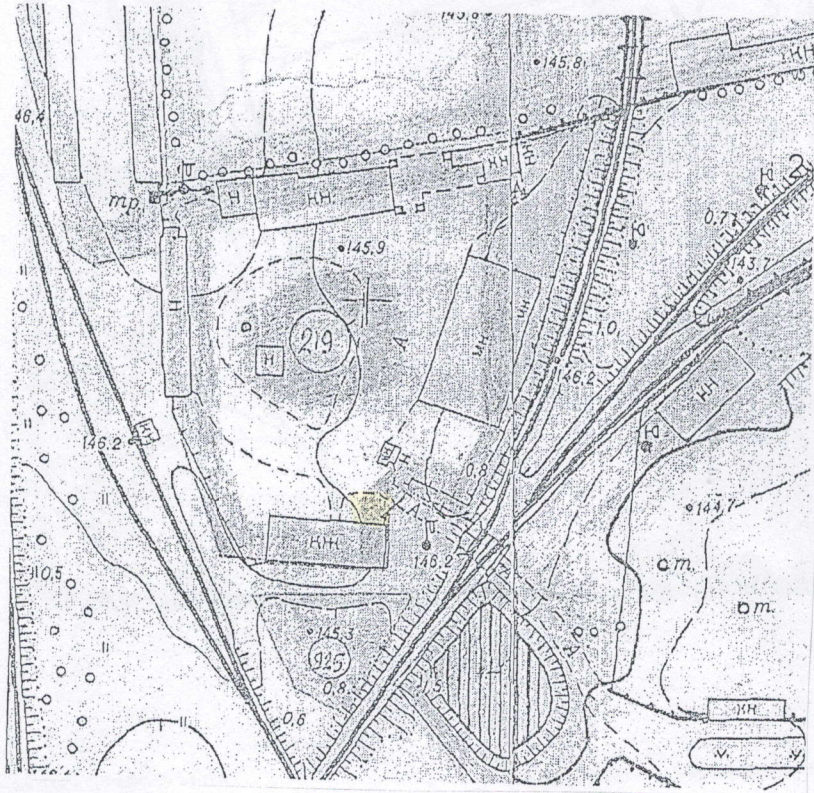
Начальник управління архітектури  
головний архітектор міста



(підпис)

С.С. Калюжний

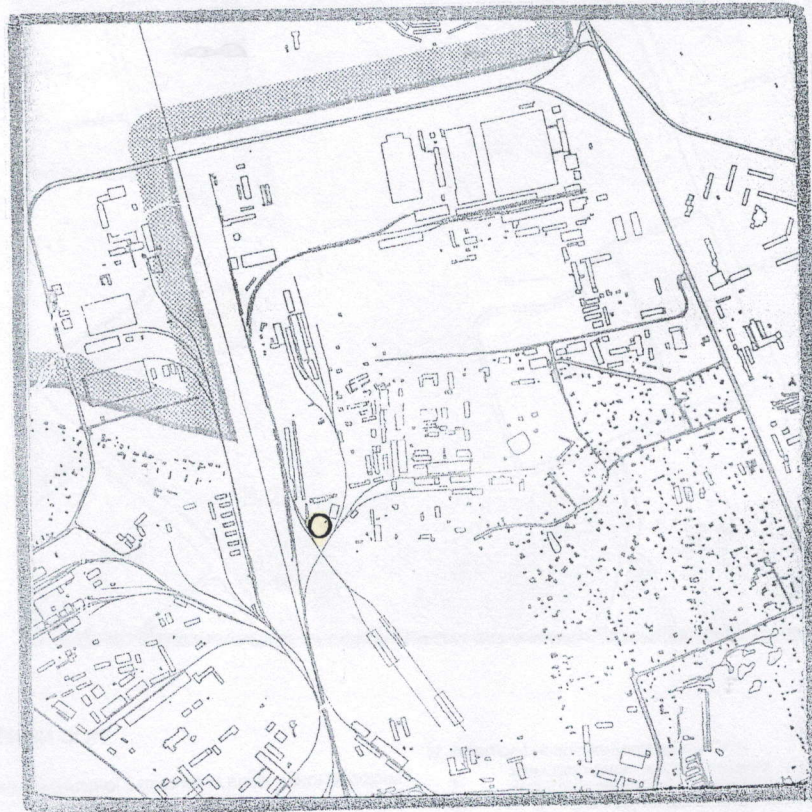




<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<b>Найменування:</b> будівництво прибудови до адміністративно- виробничої будівлі для розміщення швейної майстерні по вул. Дичини, 71 м. Чернігові	<b>Замовники :</b> ТОВ «ЮСБ-Компані»
Начальник управління	Каложний С.С.	М 1 : 2000
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	2018 р.







- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | МЕЖА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА                            |  | МЕЖА 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                                     |
|  | МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ                    |  | ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЄКЦІЙ ВИДИМОЇ ЧАСТИНИ БУДИНКІВ        |  | ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ                                |  | ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ                          |  |   |

Умовні позначення :

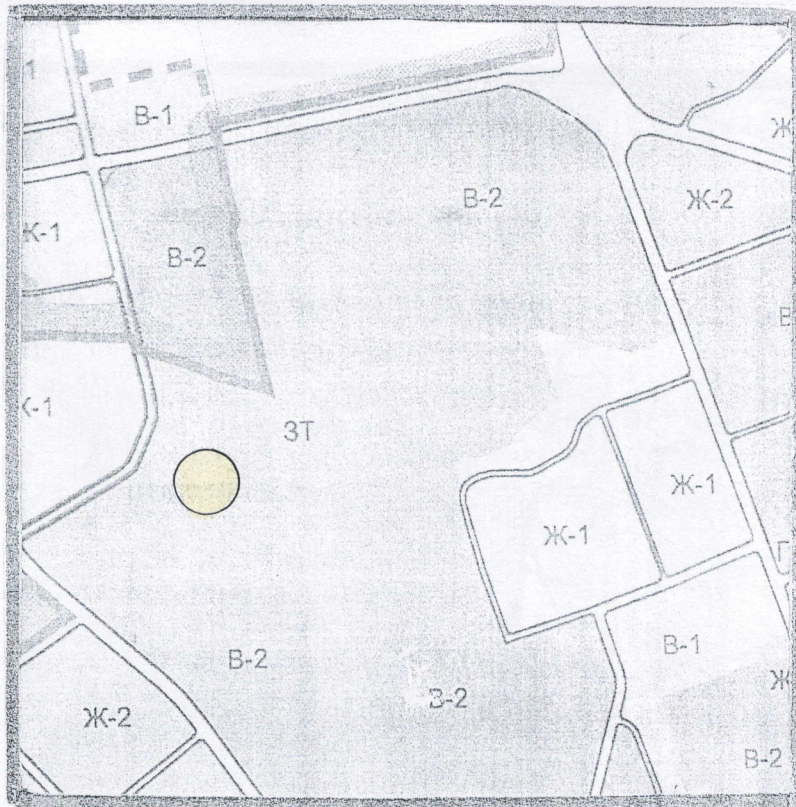


- місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<p>Найменування роботи:          викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини          Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Тичини</p>	
<p>Замовник :          ТОВ "ЮСБ-Компані"</p>		
Начальник управління	Каложний С.С.	2018 р.
Головний спеціаліст	Савчук О.В.	







**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 І КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
- в-1-р** ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- в-2** ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІІ-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 ІІІ-ІІІІ 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 НЕ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

- н** ЗОНА СЕРЕДНІХ І ВИЩИХ УЧБОВИХ ЗАКЛАДІВ, ПРОЄКТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ НАУКОВИХ, МЕДИЧНИХ ТА ЛІКУВАЛЬНИХ УСТАНОВ
- н-р** ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- з** ЗОНА НАЦІОНАЛЬНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА
- іп** 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, ВОДОЙМИЦА
- МЕЖА МІСТА:
- ІСНУЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення :

- місце розташування об'єкту

	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<b>Найменування роботи:</b> викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Тичини	<b>Замовник:</b> ТОВ "ЮСБ-Компані"
<b>Начальник управління</b>	Калюжний С.С.	2018 р.
<b>Головний спеціаліст</b>	Савчук О.Б.	







- 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

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Тичини</p>	<p>Замовник: ТОВ "ЮСБ-Компані"</p>
Начальник управління	Каложний С.С.	
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	