

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради  
(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 17 травня 2018 року № 85 -М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «17» травня 2018 року № 02-01/69**

Будівництво багатоповерхового житлового будинку № 9 (будівельний номер) з  
вбудовано-прибудованими приміщеннями для улаштування магазинів у  
третьому мікрорайоні житлового району «Масани» в м. Чернігові  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, третій мікрорайон житлового району «Масани»  
житловий будинок № 9 (будівельний номер), м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради,  
просп. Миру, 263, м. Чернігів, тел./факс (0462)623-736  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру 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, 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,  
Детальному плану території третього мікрорайону житлового району  
«Масани», затвердженому рішенням виконавчого комітету Чернігівської  
міської ради від 20.01.2014  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Відповідно до правил забудови та використання території м. Чернігова (план  
дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима  
висотність будинків не обмежується  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи 3.8, примітка 1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» 12,2-12,0 кв.м/люди при забудові 9-12 поверхів, площа ділянки забудови становить – 0,4874 га у межах відведеної земельної ділянки

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відповідно до затвердженого Детального плану та враховуючи 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 затвердженого Детального плану та п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» не менше 3м від червоної лінії. Відповідно до п. 3.14 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» відстань від об'єкта, який проектується, допускається розмішувати по червоній лінії житлові будинки з 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 – 6-9м; 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. Знаходиться в житловій зоні багатоквартирної забудови, в зоні підтоплення ґрунтовими водами, санітарно-захисній зоні полігону токсичних промислових відходів (Ж-2)

(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)

Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста



(підпис)

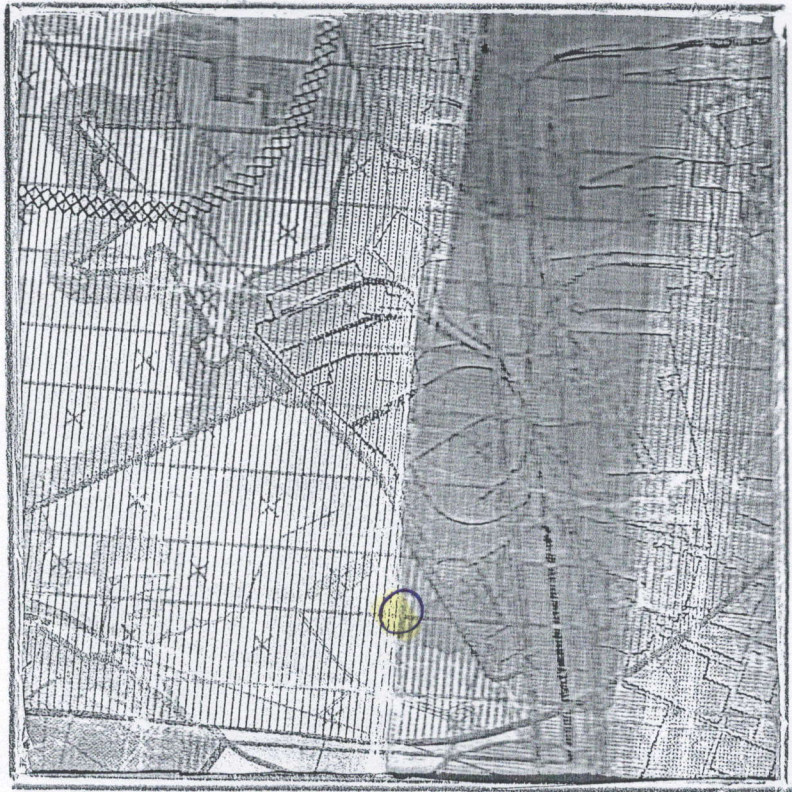
С.С. Калюжний





<b>Управління архітектури та містобудування Чернівецької міської ради</b>	
<b>УАМ</b>	<b>Замовник:</b> Комунальне підприємство «Чернівецьбудінвест» Чернівецької міської ради
<b>Найменування:</b> будівництво багатоповерхового житлового будинку № 9 (будівельний номер) з вбудовано прибудованими приміщеннями для улаштування магазинів у третьому мікрорайоні житлового району «Масани» в м. Чернігові	
Начальник управління	Каложний С. С.
Виконала	Романенко С. В.
	М 1:2000
	2018





- 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 ЗАХИСТНІ 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

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, третій мікрорайон житлового району "Масани"	Замовник: КП "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради
Начальник управління Виконала	Калужний С.С. Романенко 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-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 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 ІІІІІ КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
  - В-3-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
  - ВТ 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
  - ГР 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
- VI. МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА**
- МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
  - ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
  - РІКИ, ВОДОЙМИЩА
  - МЕЖА МІСТА
  - ІСНУЮЧА
  - ПЕРСПЕКТИВНА

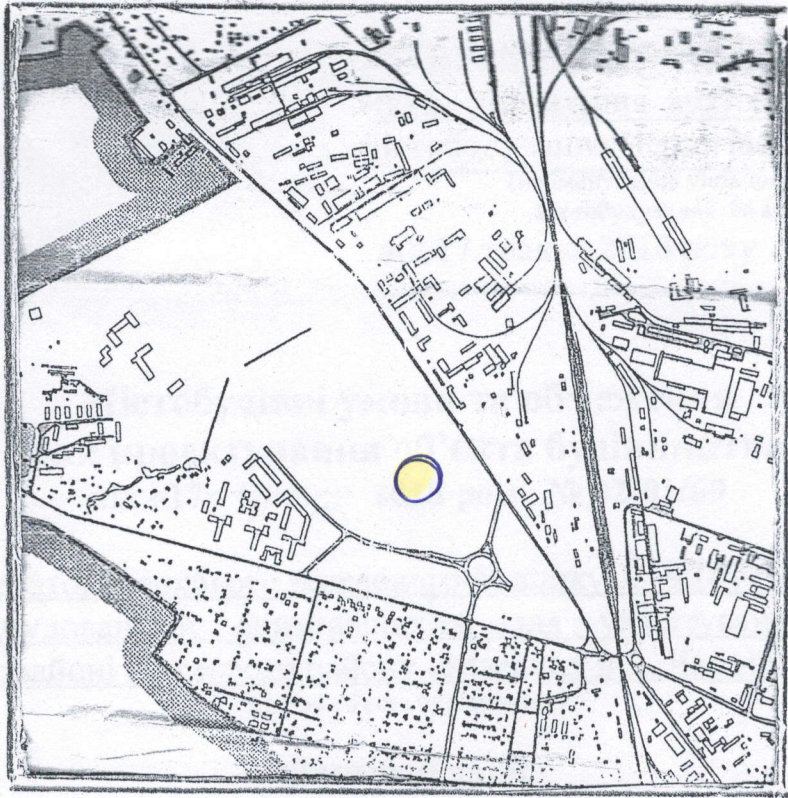
Умовні позначення :

 - місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, третій мікрорайон житлового району "Масани"	Замовник: КП "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради
Начальник управління	Калюжний С.С.	2 018р.
Виконала	Романенко С.В.	







- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | 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 АРХЕОЛОПІЧНІ ЗОНИ                   |
|  | ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ                       |  | АРХЕОЛОПІЧНІ ОБ'ЄКТИ                        |
|  | ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ                                |  | КУРГАНИ                                     |
|  | МЕЖА 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

<b>УАМ</b>	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, третій мікрорайон житлового району "Масани"	Замовник: КП "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради
Начальник управління	Калужний С.О.	
Виконала	Романенко С.В.	2 018р.

