

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 11.08. 2017 року № 20-М

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

**від «11» серпня 2017 року № 02-01/101**

будівництво багатоквартирного житлового будинку № 1 (будівельна адреса) з  
господарськими приміщеннями  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Стрілецька, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління Служби безпеки України в Чернігівській області,  
м. Чернігів, вул. Шевченка, 28, тел. 67 62 08  
(інформація про замовника)
3. Цільове використання земельної ділянки: для проектування та будівництва багатопверхового житлового будинку (землі житлової та громадської забудови) 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; проекту «Внесення змін до Генерального плану щодо розміщення багатоквартирної житлової забудови на території військового містечка № 1 по вул. Михалевича» відповідно до рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011.  
На земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) – охоронна зона навколо інженерних комунікацій  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

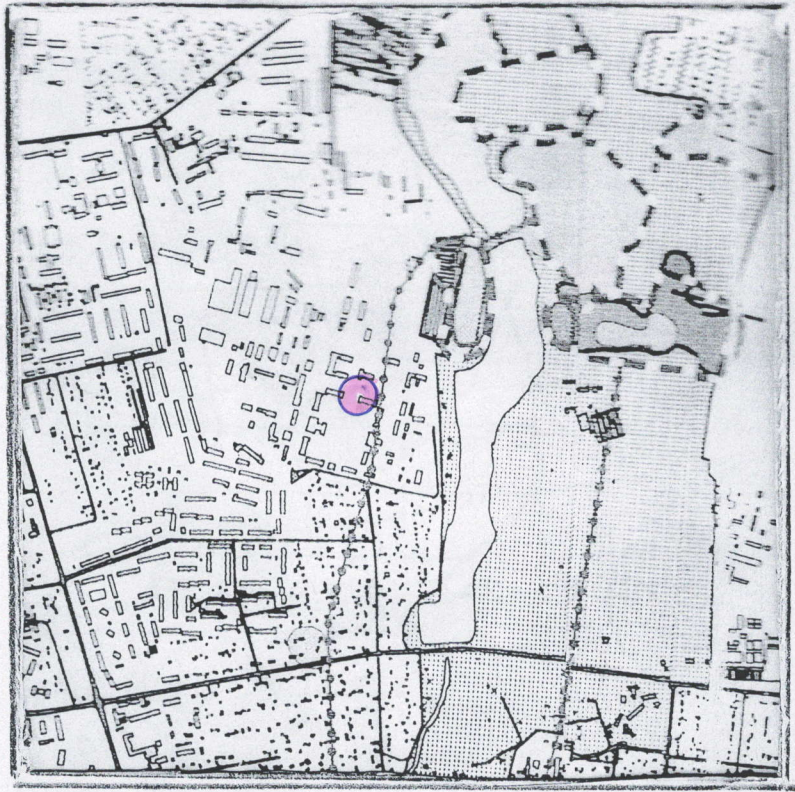
1. Не встановлюється  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до примітки 1 пункту 3.8 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальну розрахункову площу ділянки для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців - не менше як: 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 110-170 люд./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.  
Відповідно до п.3.13 і додатку 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» протипожежна відстань становить 6/9м; відстані (побутові розриви) між довгими сторонами житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше – 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 зоні Ж-2 житлова зона багатоквартирної забудови  
(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 – 4м, від газопроводу низького тиску – 2 м; від каналізації самопливної – 3м; від кабелів силових всіх напруг і кабелів зв'язку – 0,6м.  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління

УПРАВЛІННЯ  
АРХІТЕКТУРИ  
ТА МІСТО-  
БУДУВАННЯ

П. М. Гребень

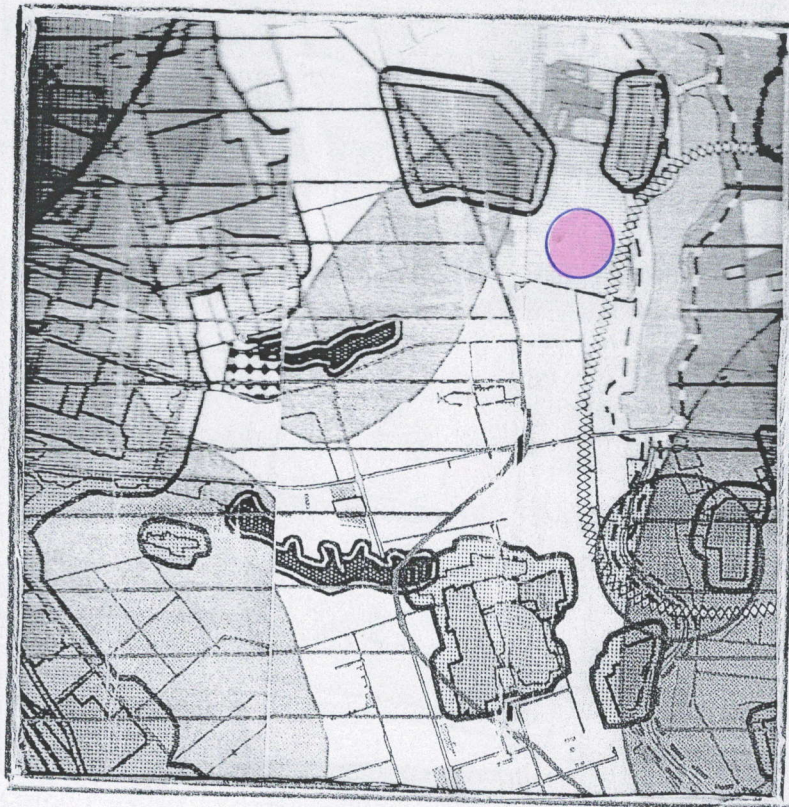


- МЕЖА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
- ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК
- ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ
- ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДИНКІВ
- ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ
- ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
- МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
- ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
- ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
- АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ
- КУРГАНИ
- ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
- ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
- ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА

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, по вул. Стрілецькій	Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області
Заст. начальника	Гребень П. М.	
Виконала	Романенко С.В. 0249	



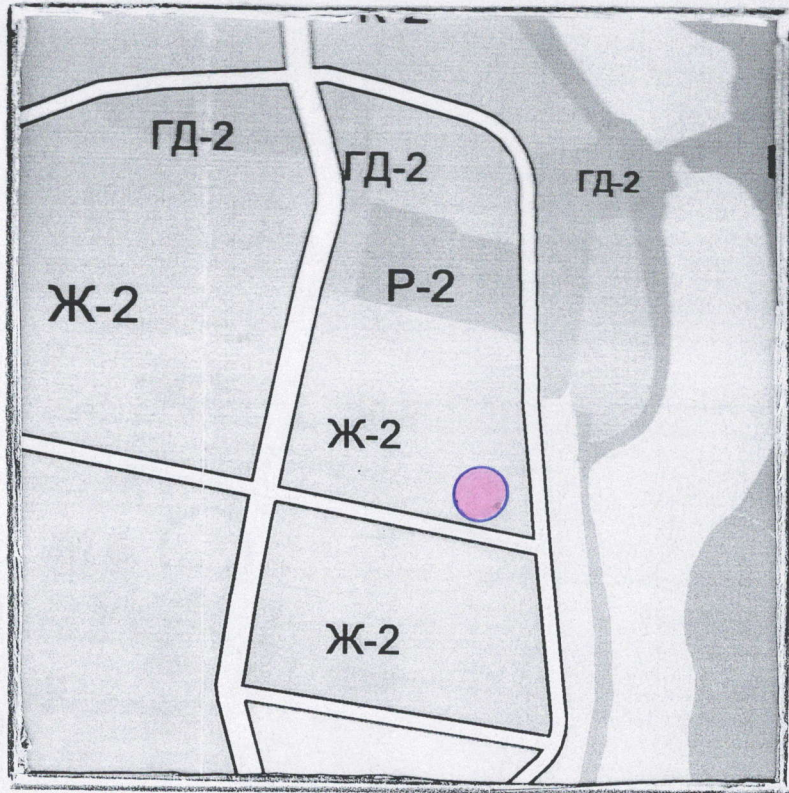
- САНІТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
  - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
  - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
  - КЛАДОВИЩ
  - ВЕТЛІКАРНІ
  - ДРУГИЙ ПОЯС САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
  - ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
  - ЗАБРУДНЕННЯ ҐРУНТІВ ВАЖКИМИ МЕТАЛАМИ
  - ІНФЕКЦІЙНО-НЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА
- ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОНФОРТУ**
- 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

<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, по вул. Стрільській</p>	<p>Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області</p>
Заст. начальника	Гребень П. М. н.я	
Виконала	Романенко С.В.	
		2 017р.



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 ВИРОБНИЦТВА
- В-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- В-2 ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІV-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 ІІ-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 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
- ІО ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

V РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ

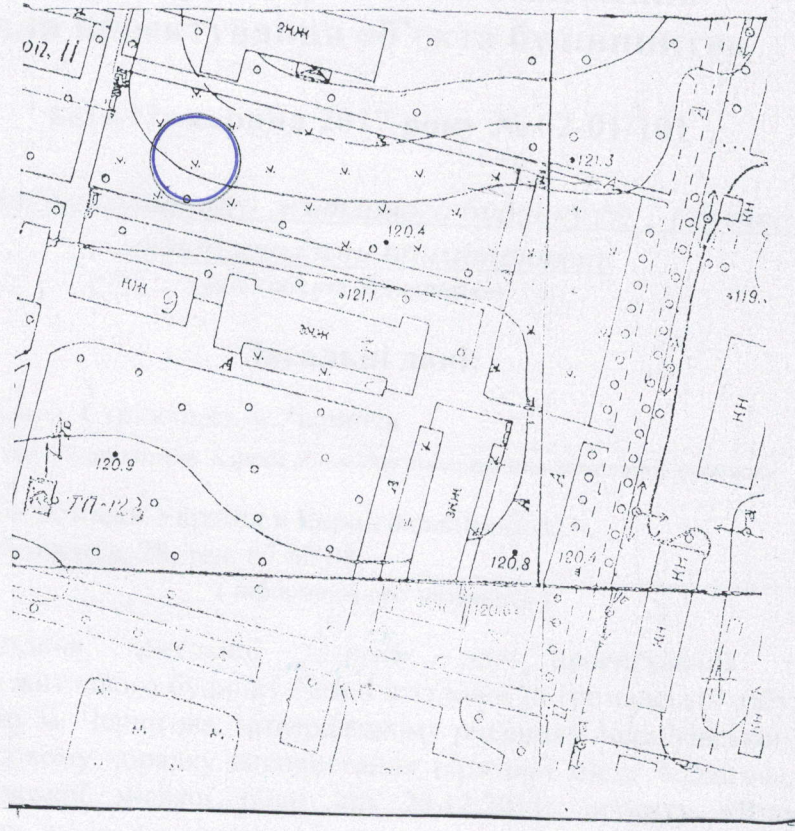
- Р-1 ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕЗЕДЕННЯ У ЖИТЛОВИЙ ФОНД
- Р-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- Р-2 ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
- Р-3 ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ УСТАНОВ
- Р-3-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- Р-4 ЗОНА ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ОХОРОНЯЮТЬСЯ

- МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
- ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- РКИ, ВОДОЙМИЩА
- МЕЖА МІСТА
- ІСНУЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

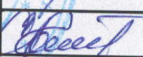
Умовні позначення:

 - 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, по вул.Стрілецькій	Замовник: Управління Служби безпеки України в Чернігівській області
заст. начальника управління	Гребень П. М.	 
Виконала	Романенко С.В.	



**Управління архітектури та містобудування  
Чернігівської міської ради**

<b>УАМ</b>	<b>Найменування:</b> будівництво багатоквартирного житлового будинку № 1 (будівельна адреса) з господарськими приміщеннями по вул. Стрілецькій		<b>Замовник :</b> Управління Служби безпеки України в Чернігівській області
	Заст. начальника управління	Гребень П.А.	
Виконала	Романенко С. В.		2017

