

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 19.04. 2018 року

№

83-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «19» квітня 2018 року № 02-01/67**

реконструкція власного приміщення для улаштування магазину з продажу  
поліграфічної продукції та поліграфічного обладнання з розширенням за рахунок  
будівництва прибудови на орендованій земельній ділянці по вул. Музичній, 1,  
корпус 7 у м. Чернігові  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, нове будівництво, вул. Музикальна, 1, корпус 7, м. Чернігів.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Зубаненко Олександр Валерійович, вул. Березова, 23, с. Старий Білоус,  
Чернігівський район, Чернігівська область.  
(інформація про замовника)
3. Договір оренди земельної ділянки № 2075 від 28.04.2015. Відповідно до витягу  
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.11.2014, номер  
НВ-7401612192014, цільове призначення земельної ділянки – будівництво та  
обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та  
громадської забудови.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 15 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до містобудівного розрахунку площа прибудови – 43 кв. м, що  
складає близько 30% 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. Об'єкт реконструкції та будівництва розміщений в існуючій власній двоповерховій нежитловій будівлі, яка знаходиться за межами червоної лінії вулиця Музична на відстані не менше 6 м. Запроектована прибудова відповідає додатку 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», мінімальна протипожежна відстань до існуючих будівель становить 9 м. Відповідно до містобудівного розрахунку запроектована прибудова виконується з металоконструкцій з утепленням сандвіч панелями. Фундаменти – існуючі. Розмір прибудови – 4,3х5,0 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 реконструкції розташований в комунально – складській та виробничій зоні з підприємствами V класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруд по умовах зон регулювання забудови (В-1-р); в зоні промислових та комунально – складських підприємств, сільгоспвиробництв, в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами.

(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 до запроектованого об'єкта здійснюються з вулиці Музичної. 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 – 5 м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

Відповідно до містобудівного розрахунку опалення об'єкта – існуюче, від індивідуальних опалювальних установок (газовий котел). Підключення до міського водогону, каналізаційної мережі та електропостачання буде виконано згідно з технічними умовами.

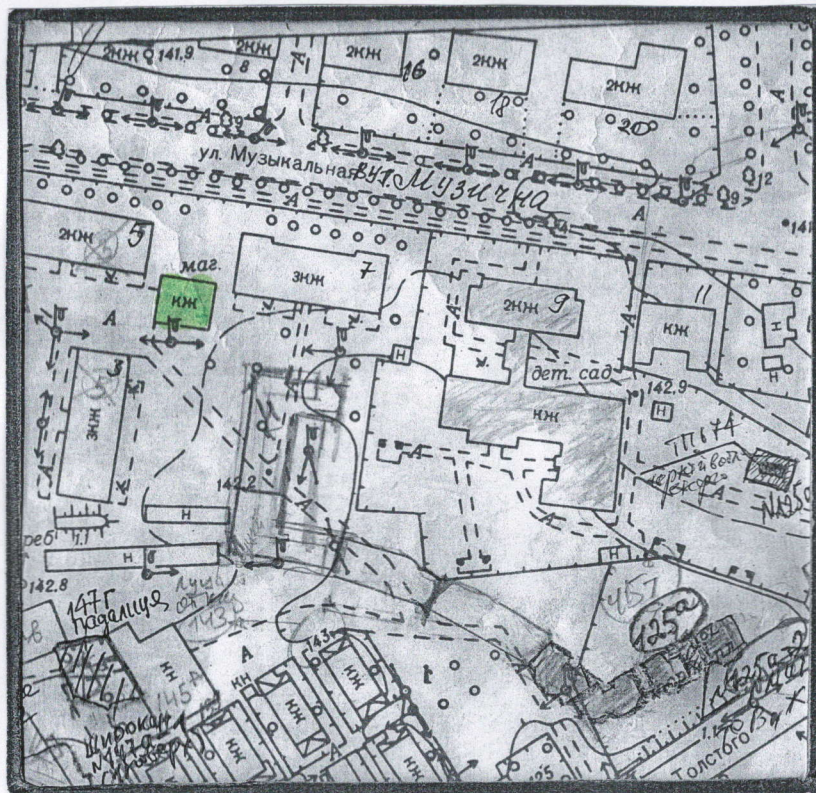
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста



(підпис)

С.С. Калюжний



<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>		
<b>УАМ</b>	<b>Найменування:</b> реконструкція власного приміщення для улаштування магазину з продажу поліграфічної продукції та поліграфічного обладнання з розширенням за рахунок будівництва прибудови на орендованій земельній ділянці по вул. Музичній, 1, корпус 7 м.Чернігові	
	<b>Замовники :</b> Зубаненко Олександр Валерійович	
Начальник управління	Калюжний С.С.	М 1 : 2000
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	2018 р.





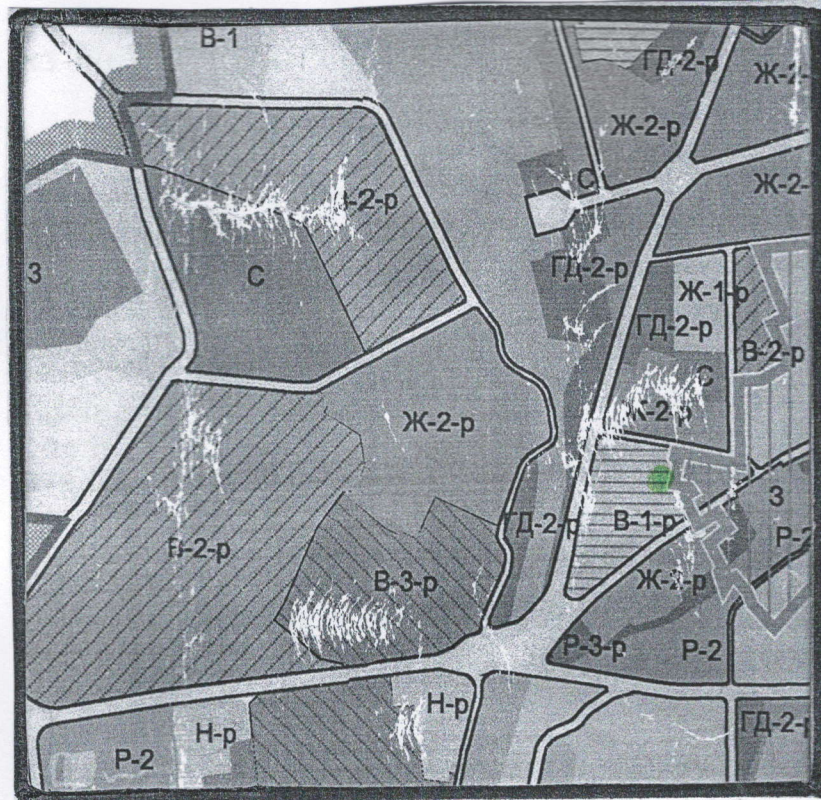
- МЕЖА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
- ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК
- ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ
- ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДИНКІВ
- ДОПУСТИМІ 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>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернівців</b>	
	<p><b>Найменування роботи:</b>          викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Музична</p>	
<p><b>Замовник :</b>          Зубаненко Олександр Валерійович</p>		
<p><b>Начальник управління</b>          Головний спеціаліст</p>	<p>Калюжний С.С.          Савчук О.Б.</p>	



**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 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
- 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
- РІКИ, ВОДОЙМИЩА
- МЕЖА МІСТА:
- ІСНЮЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

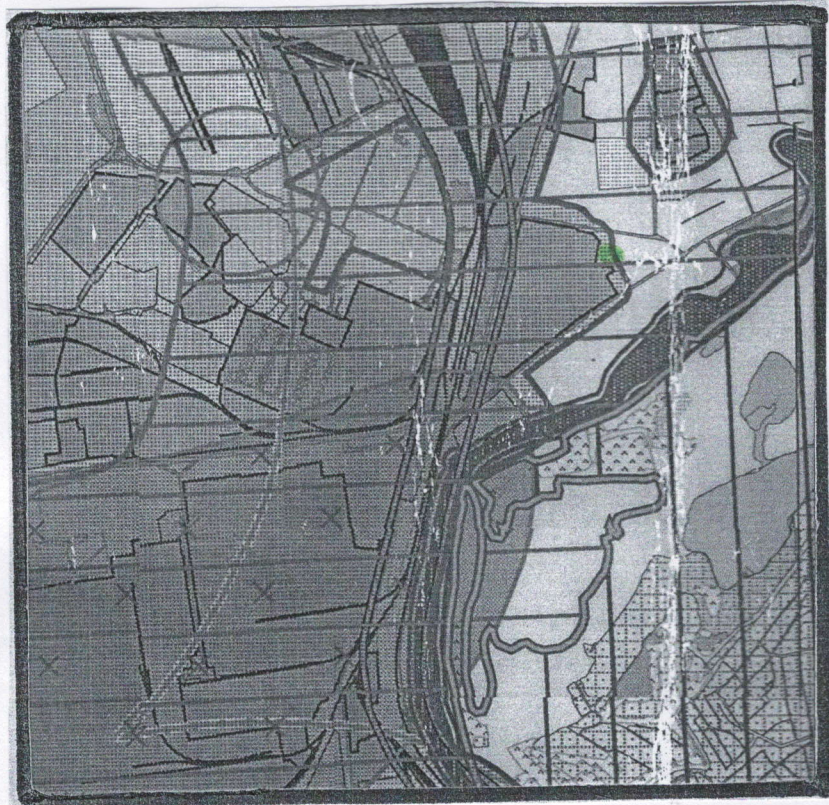
Умовні позначення :















- 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. Музична	<b>Замовник:</b> Зубаненко Олександр Валерійович
<b>Начальник управління</b>	Калужний С.С.	
<b>Головний спеціаліст</b>	Савчук О.Б.	2018 р.














**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 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><b>Найменування роботи:</b> викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Музична</p>	<p><b>Замовник:</b> Зубаненко Олександр Валерійович</p>
<p>Начальник управління</p>	<p>Калужний С.С.</p>	<p>2018 р.</p>
<p>Головний спеціаліст</p>	<p>Савчук О.Б.</p>	

