

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 06.09.2018 року № 152-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
«б» вересня 2018 року № 02-01/131**

**Реконструкція частини нежитлової будівлі для улаштування  
кафе з прибудовою та надбудовою по вул. Івана Богуна, 4 на орендованій**

**земельній ділянці**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Івана Богуна, 4, м. Чернігів

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Шульженко Сергій Миколайович

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення орендованої земельної ділянки – для будівництва та  
обслуговування будівель торгівлі;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для експлуатації магазину та офісного приміщення;

форма власності – комунальна, площа – 0,0881га;

кадастровий номер – 7410100000:01:031:0146.

Земельна ділянка 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

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. За містобудівною документацією – 50м;

за містобудівним розрахунком – 2 поверхи

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. За містобудівним розрахунком – 450,0 кв.м.



(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюються

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Заплановані прибудови проектувати за межами червоних ліній не менше 3м. При проектуванні дотримуватись протипожежних відстаней відповідно до розділу 15, табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Для зручного доступу інвалідів і використання ними приміщень необхідно передбачати заходи, пристрої і пристосування у відповідності з вимогами ДБН В.2.2-17:2006 та Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784. Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план погодити з головним архітектором міста Чернігова.

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

5. Об'єкт знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови, в третій охоронній археологічній зоні, знаходиться в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами.

Документація підлягає погодженню 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 додатком И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі. Передбачити вільні зони для підїзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійної техніки.

Проектом визначити місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків.

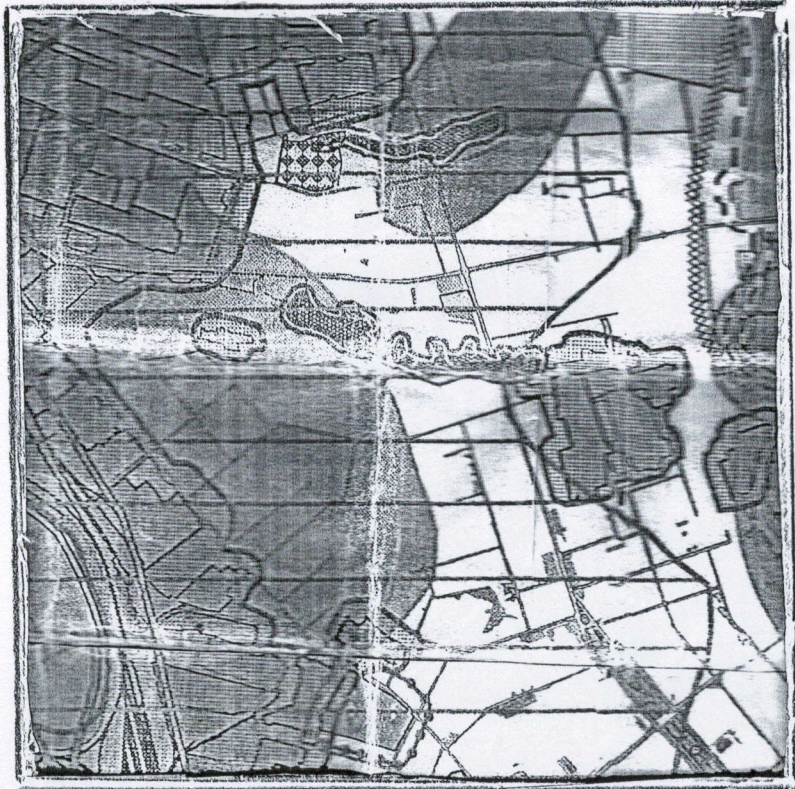
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста
















С.С. Калюжний














**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**

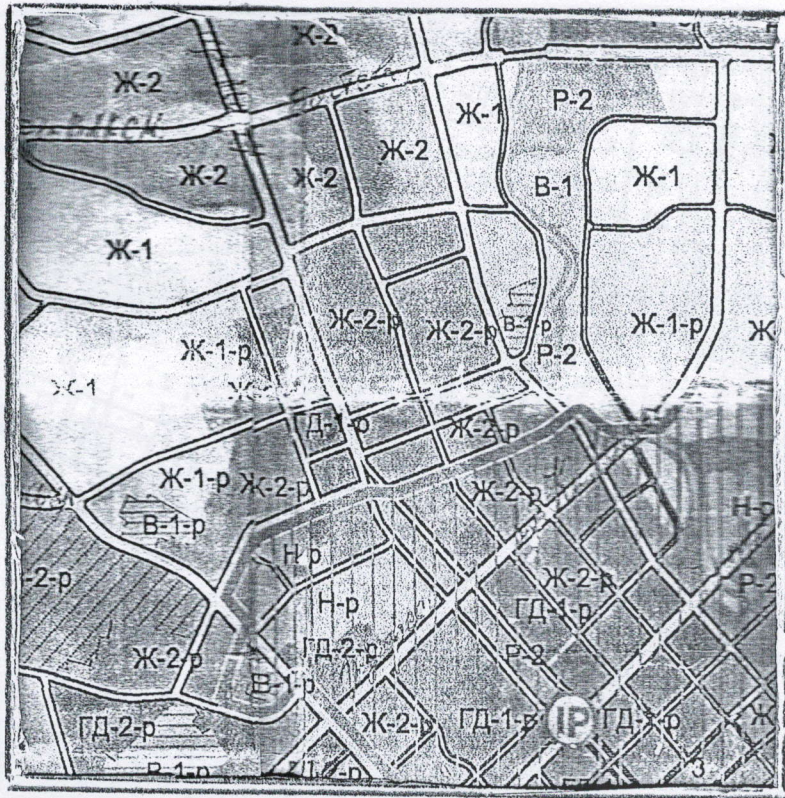
-  ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСНІ СМУГИ р. ДЕСНИ, БІЛОУСА, СТРИЖНЯ ТА ВОДОЙМ
-  ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ УМОВИ ОСВОЄННЯ
-  ПІДТОПЛЕННЯ ҐРУНТОВИМИ ВОДАМИ
-  ПОТЕНЦІЙНЕ ПІДТОПЛЕННЯ ҐРУНТОВИМИ ВОДАМИ
-  ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ
-  ЛІНІЯ ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ 1% ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ
-  ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНІ СХИЛИ
-  ТЕРИТОРІЇ, 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>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Івана Богуна, 4	Замовник: Шульженко Сергій Миколайович
Начальник управління	Калюжний С.С.	
Виконала	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-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
- ГР ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

#### V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ

- П-1 ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕЗЕДЕННЯ У ЖИТЛОВИЙ ФОНД
- П-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- П-2 ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
- П-3 ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ УСТАНОВ
- П-3-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- П-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>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Івана Богуна, 4	Замовник: Шульженко Сергій Миколайович
Начальник управління Виконала	Калюжний С. С. Романенко С.В.	2018р.







- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА                            |  | МЕЖІ 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                                     |
|  | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ                    |  | ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДИНКІВ         |  | ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ                                |  | ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ                          |  |   |

Умовні позначення :

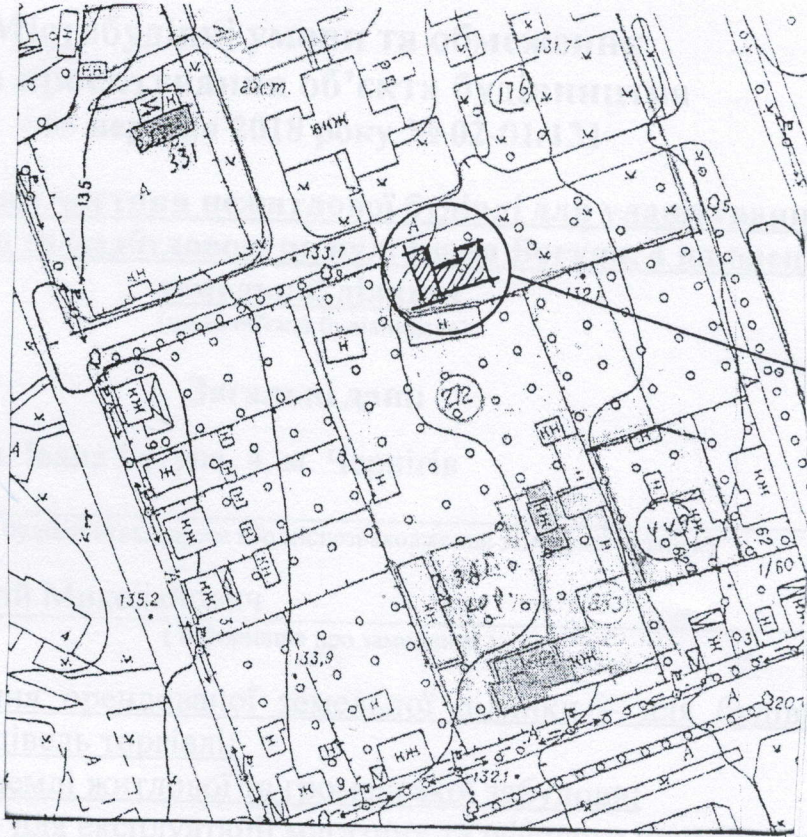
- місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Івана Богуна, 4	Замовник: Шульженко Сергій Миколайович
Начальник управління Виконала	Калюжний С. С. Романенко С.В.	 2018р.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради  
містобудування та архітектури  
від 06.09.2018 року № 172-М



Реконструкція частини нежитлової будівлі для улаштування кафе з прибудовою та надбудовою по вул. Івана Богуна, 4 на орендованій земельній ділянці

Шульженко Сергій Миколайович

Місцево призначена територія містобудування будівлі кафе з прибудовою та надбудовою по вул. Івана Богуна, 4 на орендованій земельній ділянці

Форма земельності - комуніальна площа - 0,088 га  
кадастровий номер - 7410100009-01-031-0146

Земельна ділянка 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

(відповідність цільового призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

УАМ	<b>Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради</b>		
	<b>Найменування:</b> реконструкція частини нежитлової будівлі для улаштування кафе з прибудовою та надбудовою по вул. Івана Богуна, 4 на орендованій земельній ділянці	<b>Замовник:</b> Шульженко Сергій Миколайович	
Начальник управління	Калюжний С. С.		М 1:2000
Виконала	Романенко С. В.		2018

