

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 4.10.2018 року № 177-М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
**від «4» жовтня 2018 року № 02-01/148**

будівництво двоповерхової прибудови до існуючої власної будівлі  
для розміщення кафе по просп. Перемоги, 137 в м. Чернігові  
на орендованій земельній ділянці  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, просп. Перемоги, 137, м. Чернігів.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Старий Чернігів»,  
просп. Перемоги, 137, м. Чернігів, 14013.  
( інформація про замовника )
3. Договір оренди земельної ділянки № 4219 від 13.09.2017. Витяг з Державного  
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового  
права, індексний номер витягу 97786310 від 19.09.2017. Відповідно до витягу з  
Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.07.2017, номер  
НВ-7405106392017, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва  
та обслуговування об'єктів торгівлі; категорія земель – землі житлової та  
громадської забудови, 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.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини  
Тимчасового порядку використання території міста Чернігова  
граничнодопустима висотність будинків – 30 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до містобудівного розрахунку орієнтовна площа забудови –  
325 кв.м, що складає 17% 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. Відповідно до п. 5.2.8 ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)» відстань від об'єкта будівництва до червоної лінії проспекту Перемоги та вулиці Олега Міхнюка становить не менше 6 м. Розміщення об'єкта будівництва передбачити з дотриманням протипожежних відстаней до існуючих будівель і споруд у відповідності з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», не менше 8 м.

При проектуванні передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних норм ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план об'єкта погодити з головним архітектором міста.

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

5. Об'єкт будівництва розташований в другорядній громадсько – діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-2-р); в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами, історичному районі міста, зоні історичного культурного шару, другій охоронній археологічній зоні.

Передбачити попереднє погодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації (вул. Коцюбинського, 70).

(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. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додатки И.1 та И.2).

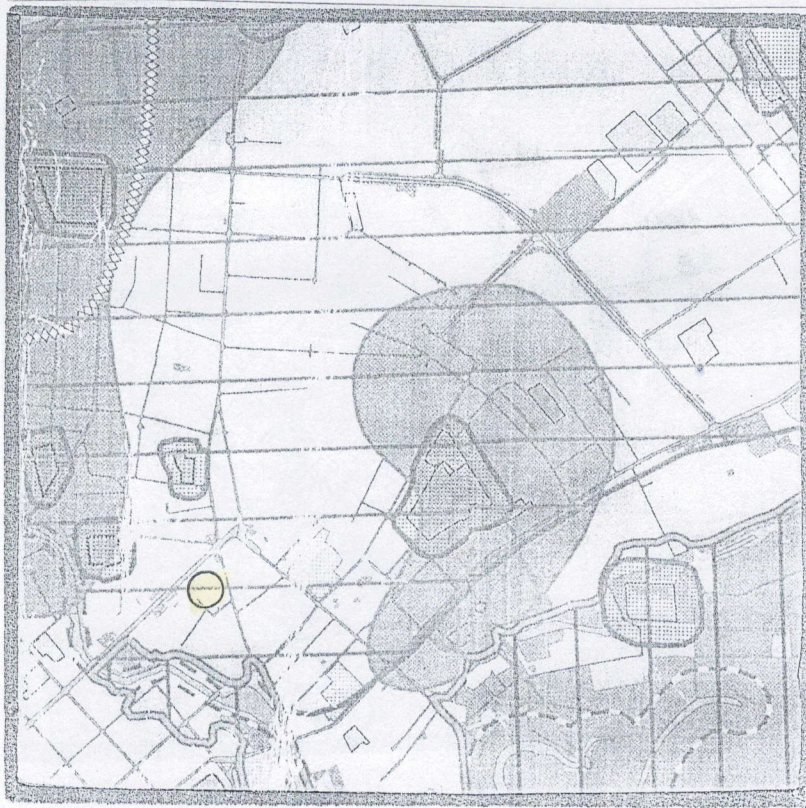
Об'єкт будівництва потрапляє в зону інженерних мереж, що потребує їх перенесення. Підключення запланованих інженерних мереж передбачити від існуючих мереж. У разі необхідності передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж. Мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5 м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2м; 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.

(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 ГРУНТІВ 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 ГРУНТОВИМИ ВОДАМИ
  - ПОТЕНЦІЙНЕ ПІДТОПЛЕННЯ ГРУНТОВИМИ 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, просп. Перемоги, 137</p>	<p>Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Старий Чернігів"</p>
<p>Начальник управління</p>	<p>Керівник управління архітектури та містобудування</p>	<p>2018 р.</p>
<p>Головний спеціаліст</p>	<p>Спеціаліст</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-р 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 УЧОБОВИХ ЗАКЛАДІВ, ПРОЄКТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ НАУКОВИХ, МЕДИЧНИХ ТА ДІКАЛЬНИХ УСТАНОВ
- Н-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- З ЗОНА НАЦІОНАЛЬНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОМІДНИКА
- І 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, ВОДОЙМИЦЯ
- МЕЖА МІСТА
- ІСНУЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернівців</b>	
	<b>Найменування роботи:</b> вкопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, просп. Перемоги, 137	<b>Замовник:</b> Товариство з обмеженою відповідальністю "Старий Чернівців"
<b>Начальник управління</b>	Каложніч	2018 р.
<b>Головний спеціаліст</b>	Савчуков О.Б.	





- МЕЖА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
- ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЄКТУ ВИДИМАХ ЧАСТИН БУДІВЕЛ
- 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.Чернігів</b>	
	<p>Найменування роботи:          викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, просп. Перемоги</p>	
Замовник :	Товариство з обмеженою відповідальністю "Старий Чернігів"	
Начальник управління	Калініченко	
Головний спеціаліст	Савчук	
		2018 р.





<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернівців</b>	
<b>УАМ</b>	<b>Найменування:</b> будівництво двоповерхової прибудови до існуючої власної будівлі для розміщення кафе по просп. Перемоги, 137 <b>Замовник:</b> Товариство з обмеженою відповідальністю «Старий Чернівців»
Начальник управління	Калужний
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.
М 1 : 2000	
2018 р.	

