

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 13.12.2018 року

№ 215-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «13» грудня 2018 року № 02-01/174**

**Реконструкція власного виробничого приміщення з будівництвом навісів та  
приміщення для улаштування автономного джерела теплопостачання по  
вул. Текстильників, 1а у м. Чернігові на орендованій земельній ділянці**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Текстильників, 1а, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗГОДА ЛАНО»,  
вул. Івана Мазепи, 53, офіс 1, м. Чернігів  
( інформація про замовника )
3. Цільове призначення орендованої земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, 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 – 25м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. За містобудівним розрахунком площа забудови прибудов і навісів становить 707,1 кв.м  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. При проектуванні передбачити заплановану прибудову за межами червоної лінії.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, з дотриманням санітарних норм та протипожежних відстаней до існуючих будівель і споруд у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інш.

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. Земельна ділянка запланованого об'єкта знаходиться у виробничій зоні з підприємствами II-III класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруд (В-3-р), санітарно захисних зонах: промислових та комунально – складських підприємств, сільгоспвиробництв, в зоні 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. До будівлі існують підходи та під'їзди.

Передбачити вимоги до проїздів пожежних машин відповідно до п. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

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

В разі їх перенесення передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж.

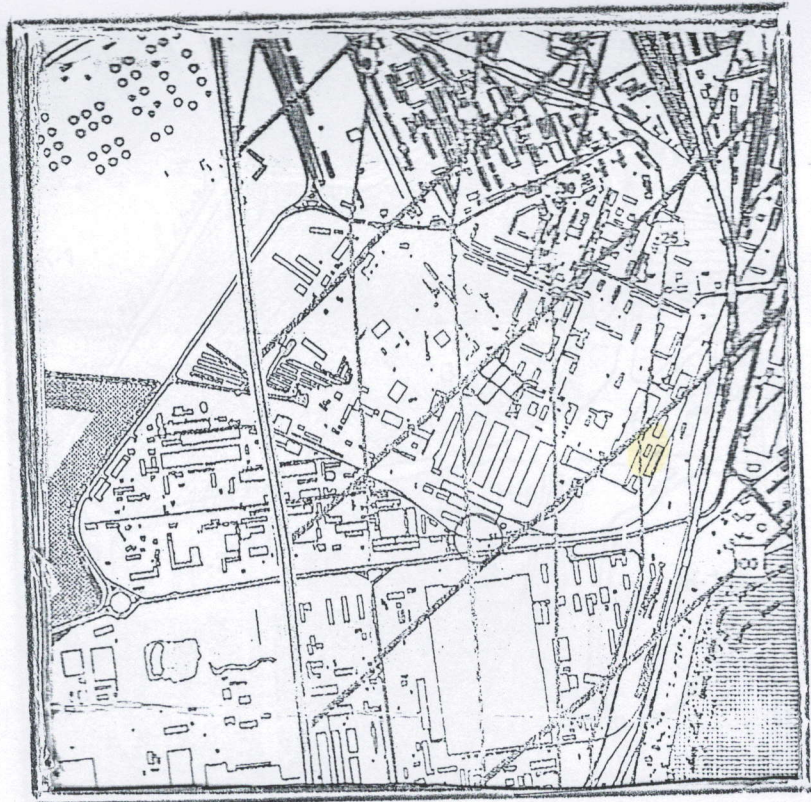
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)










Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста











С.С. Каложний


(підпис)




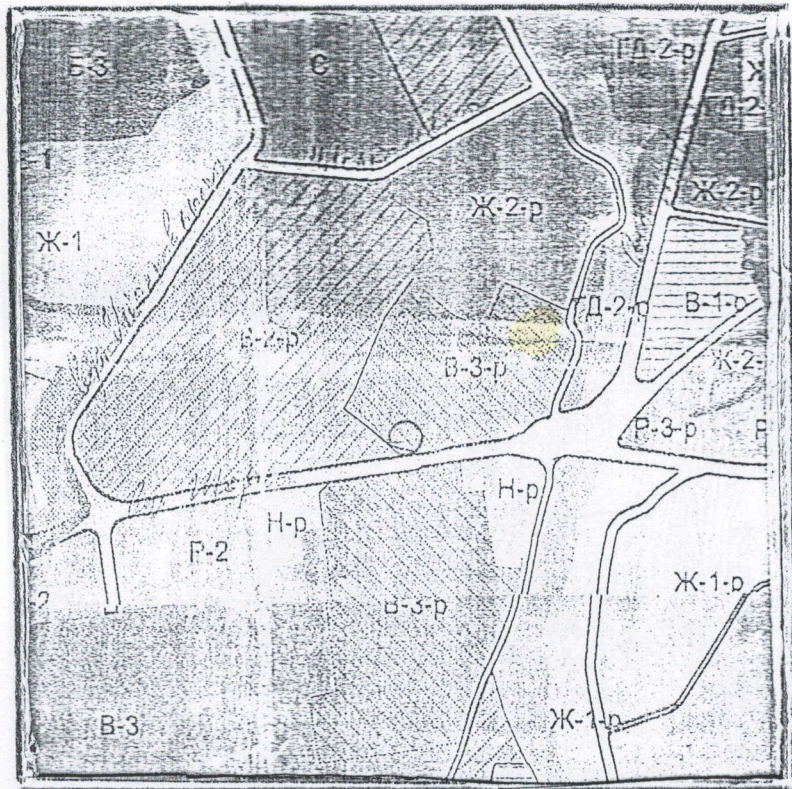
-  МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
-  ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК
-  ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
-  ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ
-  ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
-  МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
-  ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДИНКІВ
-  ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ
-  ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ

-  МЕЖІ 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, по вул. Текстильників, 1 а</p>	<p>Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗГОДА ЛАНО»</p>
<p>Начальник управління</p>	<p>Калюжний С. С.</p>	
<p>Виконала</p>	<p>Романенко С.В.</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
- И(р)** 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>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова по вул. Текстильників, 1 а	Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗГОДА ЛАНО»
Начальник управління	Калюжний С.С.	2 018р.
Виконала	Романенко С.В.	





- 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 ЗАХИСНІ 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

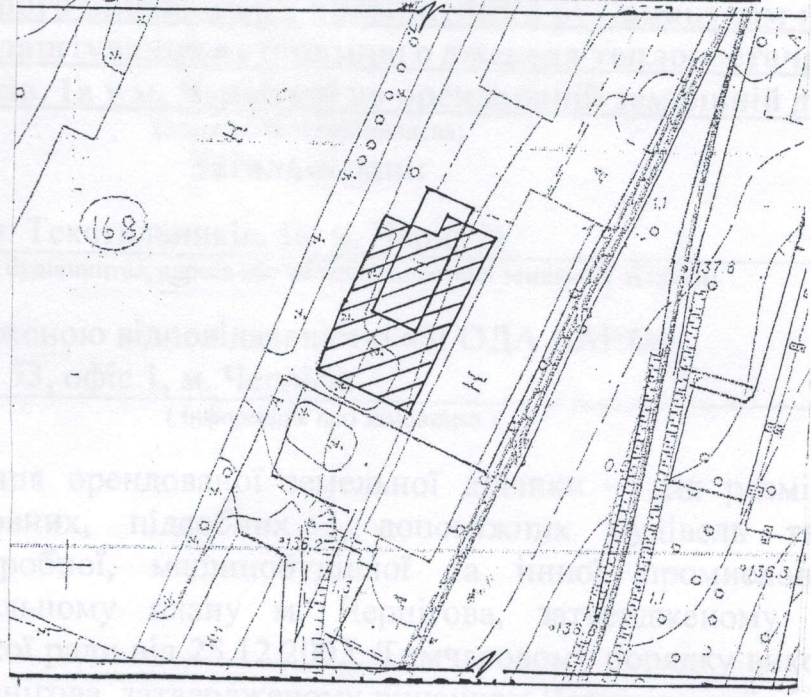
<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова по вул. Текстильників, 1а	Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗГОДА ЛАНО»
Начальник управління Виконала	Калюжний С. С. Романенко С.В.	2 018р.



ЗАТВЕРДЖЕНО  
 Наказ управління архітектури та  
 містобудування Чернігівської міської ради  
 від 13.12.2018 року № 215-М

Містобудівні умови та обмеження

**СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН М 1:2000**



Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини  
 Тимчасового порядку використання території міста Чернігова

<b>Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради</b>	
<b>УАМ</b>	<p><b>Найменування:</b> реконструкція власного виробничого приміщення з будівництвом навісів та приміщення для улаштування автономного джерела тепlopостачання по вул. Текстильників, 1а у м. Чернігові на орендованій земельній ділянці</p> <p><b>Замовник:</b> Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗГОДА ЛАНО»</p>
Начальник управління	Калужний С. С.
Виконала	Романенко С. В.
	М 1:2000 2018

