

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 21.02. 2019 року

№ 26-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «21» лютого 2019 року № 02-01/22**

будівництво індивідуального гаража по вул. Магістратській

в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Магістратська, м. Чернігів (кадастровий номер земельної ділянки 7410100000:01:032:0871).
2. Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, просп. Миру, 263, м. Чернігів.
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 155945939 від 12.02.2019. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.01.2019, номер НВ-7408062892019 цільове призначення земельної ділянки – для будівництва індивідуальних гаражів; 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 – 20 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити проектом.

(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 будівництва розташований всередині забудови. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих житлових будинків відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» - 10 м.

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

5. Об'єкт будівництва розташований в центральній громадсько – діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), зоні історичного району міста, зоні історичного культурного шару, другій охоронній археологічній зоні, зоні регулювання забудови; санітарно-захисній зоні забруднення ґрунтів важкими металами.

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)

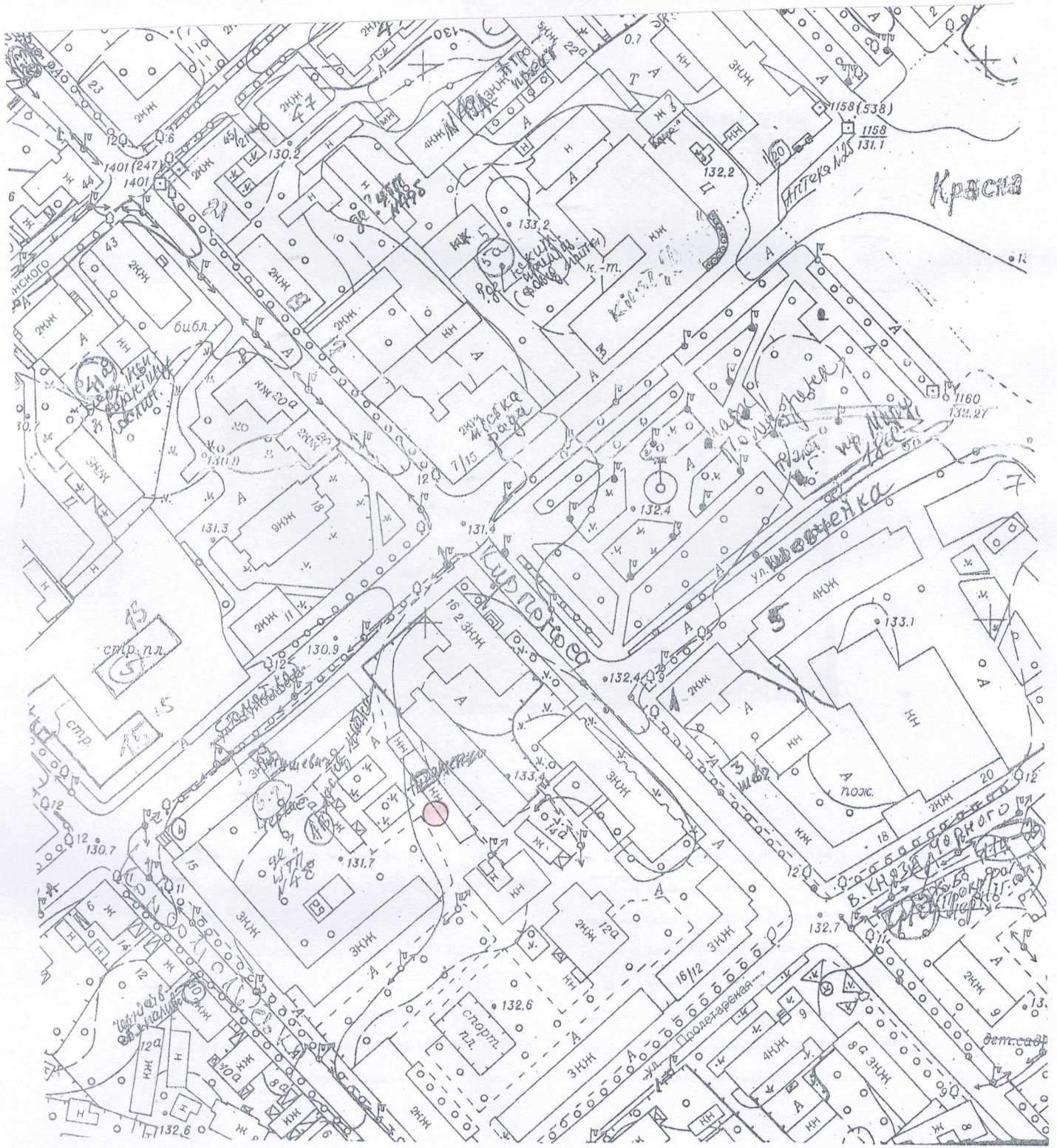
6. Транспортна мережа, види транспортного обслуговування – існуючі. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж встановлюються згідно з додатком І.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(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  
(підпис)



УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування:	будівництво індивідуального гаража по вул. Магістратській в м. Чернігові
	Замовник:	Комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради
Начальник управління	Каложний С.С.	М 1 : 2000
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	2019 р.





МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

- ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК
- ПЛАН ІСТОК АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОХОРОННІ ЗОНИ ПЛАН ІСТОК АРХІТЕКТУРИ
- ЗОНИ РЕГУЛОВАНОЇ ЗАБУДОВИ
- МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛОВАНОЇ ЗАБУДОВИ
- ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЄКЦІЇ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДІНКІВ
- ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ
- ЗОНА ЛАНДШАФТУ ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ

МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ

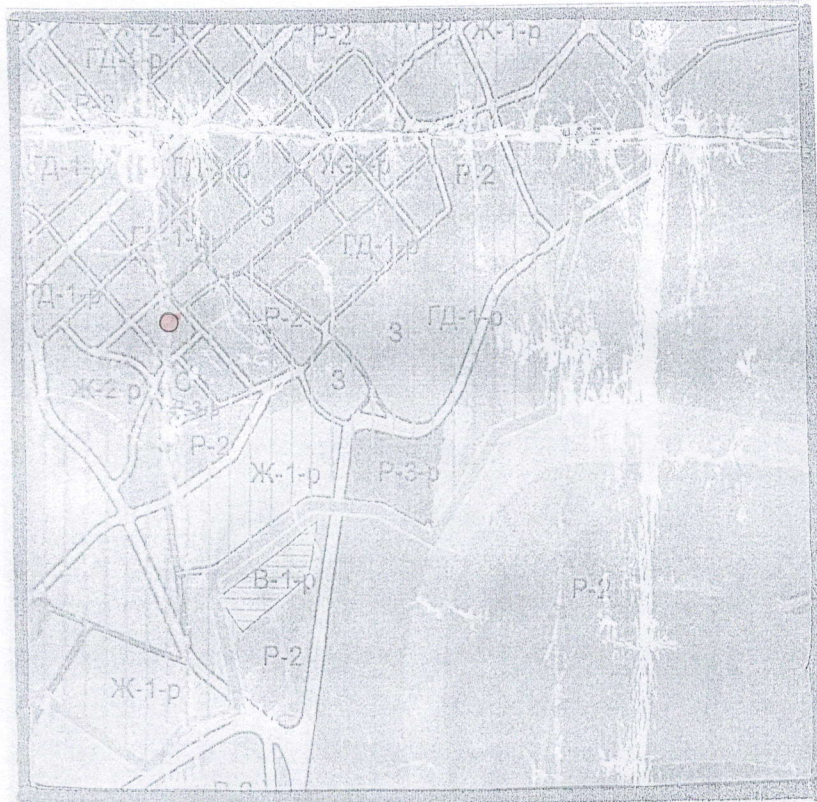
- ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
- ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
- АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ
- КУРГАНИ
- ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
- ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
- ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА

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 м. Чернігова, вул. Магістратська</p>	
		<p>Замовник :          КП "Чернігівбудінвест"          Чернігівської міської ради</p>
Начальник управління		2019 р.
Головний спеціаліст		





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
  - ПД-1 ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
  - ПД-2 ДРУГОРЯДНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА
  - ПД-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 ІІІІІ 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 НЕ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
  - II ЗОНА СЕРЕДНІХ І ВИЩИХ УЧЕБНИХ 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 САДИБНИЧИХ 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-БУЛИЧНА МЕРЕЖА
  - ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
  - РІКИ, ВОДОЙМИЦЯ
  - МЕЖА МІСТА
  - ІСНУЮЧА
  - ПЕРСПЕКТИВНА

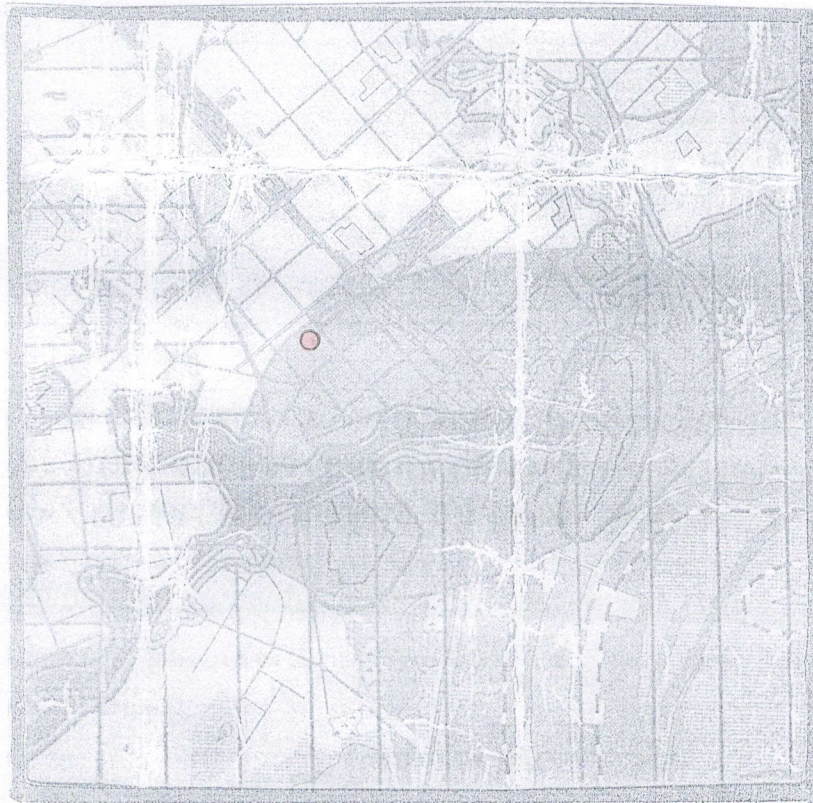
Умовні позначення:



- місце розташування об'єкту

	Управління архітектури та містобудування м.Чернівців	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Магістратська	Замовник: КП "Чернівцівбудінвест" Чернівцівської міської ради
Начальник управління	Капожанин Ірина	
Головний спеціаліст	Савчу* Олександр	2019 р.





- САНИТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
  - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
  - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
  - КЛАДОВИЩ
  - ВЕТЛІКАРНІ
  - ДРУГИЙ ПОЯС САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗБОРІВ
  - ЗОНА САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
  - ЗАБРУДНЕННЯ ҐРУНТІВ ВАЖКИМИ МЕТАЛАМИ
  - ІНФЕКЦІЙНО-НЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА
  - ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОНФОРТУ
  - ЗАЛІЗНИЦІ ТА ОБ'ЇЗНОЇ ДОРОГИ
  - АЕРОДРОМУ
- ТРАНСФОРМАТОРНИХ ПІДСТАНЦІЙ
  - ВОДООХОРОННІ ЗОНИ**
  - ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСТНІ 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, ШО ПРИЛЯГАЮТЬ ДО ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНИХ СХИЛІВ
  - ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНІ ТЕРИТОРІЇ

Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Магістратська	Замовник: КП "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради
Начальник управління Головний спеціаліст	Керівник проекту Спеціаліст	2019 р.

