

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 27.07. 2017 року

№ 11-М

## Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «27» липня 2017 року № 02-01/95

*Будівництво торгових рядів на території Центрального ринку з виділенням черговості:*  
*перша черга – будівництво торгових павільйонів в кількості 9 штук;*  
*друга черга - будівництво торгових павільйонів в кількості 30 штук*  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Ринкова, 1, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Коопринок», вул. Ринкова, 1,  
тел. 77 43 98  
( інформація про замовника )
3. Цільове призначення орендованої земельної ділянки: ринкова інфраструктура,  
для використання під ринок, функціональне – землі житлової та громадської  
забудови (комерційне використання); відповідає Генеральному плану міста  
Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003,  
та 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. 20м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не більше 30% від загальної площі орендованої земельної ділянки  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Будівництво передбачено на території Центрального ринку за межами червоних ліній з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та наказом Міністерства внутрішніх справ України від 06.06.2017 № 470 «Про затвердження Правил пожежної безпеки на ринках України», не менше – 10м до існуючих громадських споруд.

Ширина повздовжніх та поперечних проходів (проїздів) між групами кіосків має бути не менше 4м у проясненні з урахуванням відкритих дверей, виступаючих конструкцій, а також торговельного обладнання.

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

5. Знаходиться в зоні ГД-1-р – центральна громадсько-ділова зона з обмеженнями поверховості по умовам зон регулювання забудови; в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста, в зоні історичного культурного шару.

(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 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.

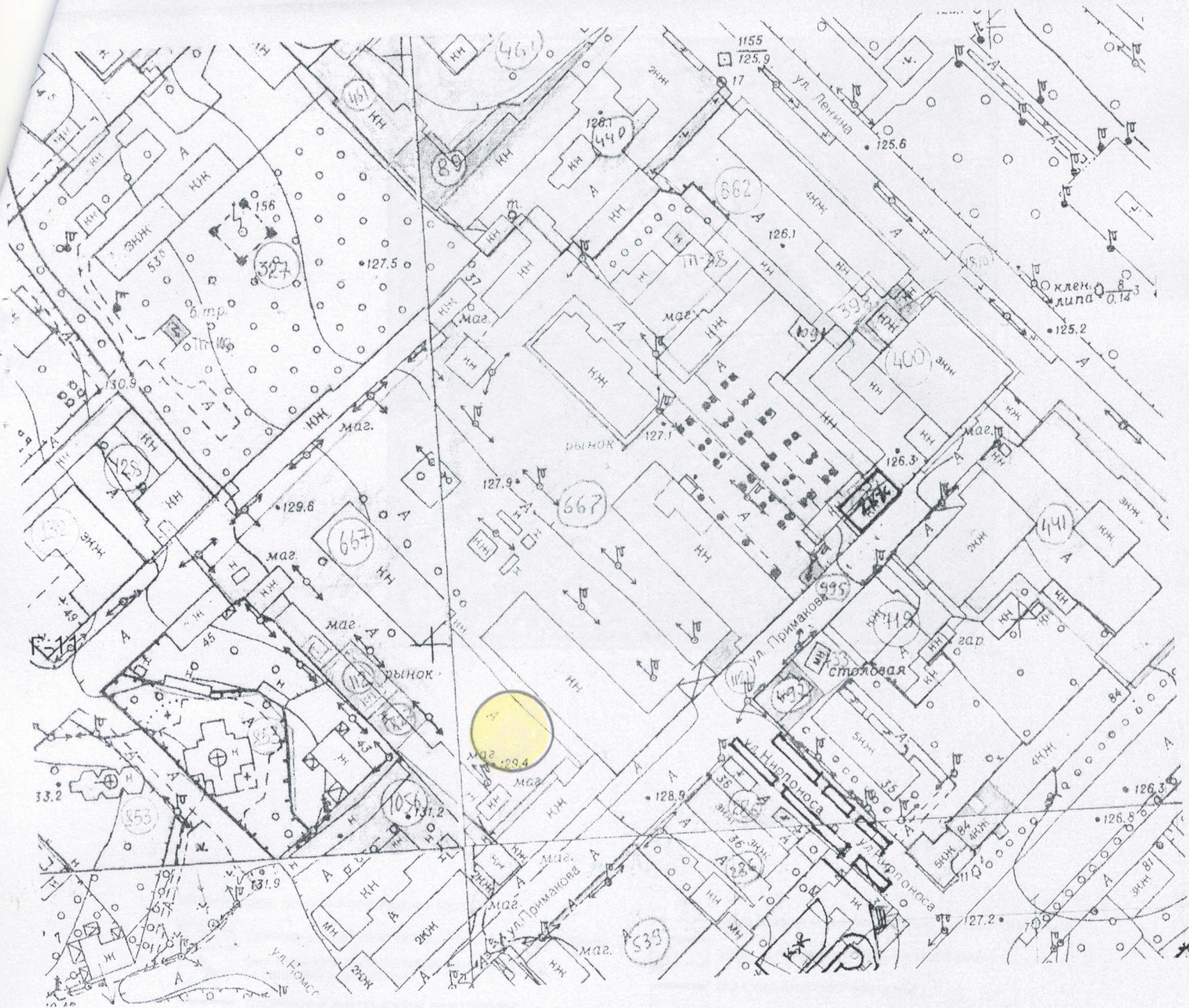
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заст. начальника управління архітектури  
та містобудування міської ради



(підпис)

П. М. Гребень



**Управління архітектури та містобудування м.Чернівців**

**УАМ**

**Найменування:** будівництво торгових рядів на території Центрального ринку по вул. Ринковій, 1 на орендованій земельній ділянці з виділенням черговості:

перша черга – будівництво торгових павільйонів в кількості 9 штук; друга черга - будівництво торгових павільйонів в кількості 30 штук.

**Замовник :**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Коопринок»

Заст.начальника управління

Виконала

Гребень Н.М.

Романенко С.В.



М 1 :2000

2017

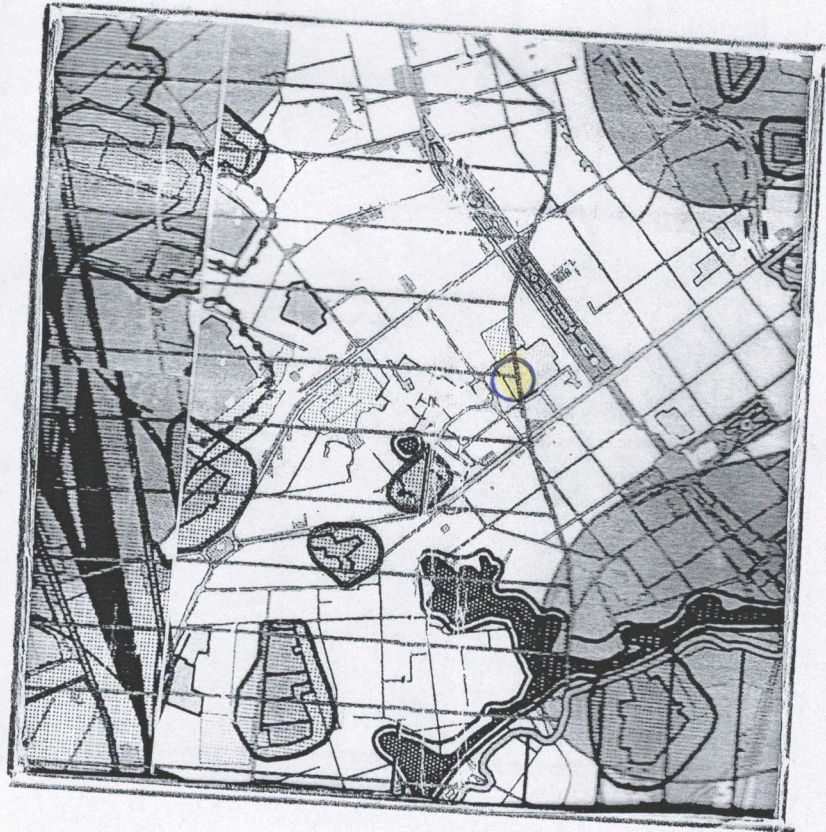


- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА                            |  | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ |
|  | ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК             |  | ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ           |
|  | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА 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 БУДІНКІВ         |  | 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>	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Ринковій, 1</p>	<p>Замовник: ТОВ "КООПРИНОК"</p>
<p>Заст. начальника</p>	<p>Гребень П. М.</p>	
<p>Виконала</p>	<p>Романенко С.В. 02/2017р.</p>	

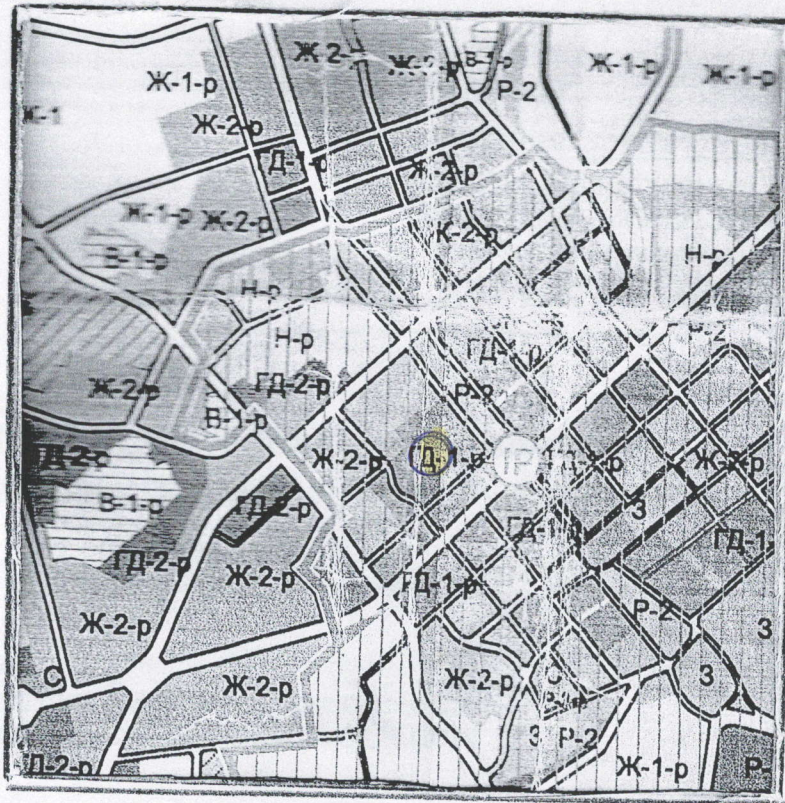


- САНІТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
  - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
  - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
  - КЛАДОВИЩ
  - ВЕТЛІКАРНІ
  - ДРУГИЙ ПОЯС САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
  - ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
  - 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 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. Ринкова, 1	Замовник: ТОВ "КООПРИНОК"
Заст. начальника		2017р.
Виконала	Романенко С.В.	



**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 ІV-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 НЕ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

- Н 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
- И 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, ВОДОЙМИЦА
- МЕЖА МІСТА
- ІСНУЮЧА
- 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. Ришків, 1	Замовник: ТОВ "КООПРИНОК"
заст. начальника управління Гребень Н. М.		
Виконала	Романенко С.В.	2 017р.