

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 30.08. 2017 року

№ 32-М

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від «30» серпня 2017 року № 02-01/112**

реконструкція приміщення мініпивоварні з будівництвом прибудови та надбудови
для розширення виробництва, влаштування адміністративно – побутових,
допоміжних та підсобних приміщень по вул. Володимира Дрозда, 2 на
орендованих земельних ділянках
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, нове будівництво, вул. Володимира Дрозда, 2, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Аблапохіна Тамара Григорівна, Барило Алла Леонідівна, Горнашко Петро Федорович, товариство з обмеженою відповідальністю «Новатор-Чернігів-2006»
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельних ділянок: будівництво мініпивоварні з магазином продовольчих, непродовольчих товарів та дегустаційної зали (договір оренди земельної ділянки від 25.10.2016 № 4266); будівництво та обслуговування будівель торгівлі (договір оренди земельної ділянки від 10.05.2017, договір оренди земельної ділянки від 24.05.2017 № 4360).
Функціональне призначення земельних ділянок: землі житлової та громадської забудови (комерційне використання), експлуатація будівель та споруд іншого наземного транспорту.
Цільове та функціональне призначення відповідають 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. Не встановлюється

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови земельних ділянок складає орієнтовно: 1824,6 кв.м., що становить близько 22% від загальної площі земельних ділянок
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

4. Існуюча та запроектована будівлі знаходяться за межами червоних ліній згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» на відстані не менше 6 м. Розміщення об'єкта передбачити з дотриманням протипожежних відстаней до існуючих житлових та громадських будівель і споруд у відповідності з додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (не менше 8 м).

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

5. Зона В-2 – виробнича зона з підприємствами IV-V класу санітарної шкідливості виробництв; санітарно – захисна зона полігону токсичних промислових відходів; зона підтоплення ґрунтовими водами; санітарно – захисна зона промислових та комунально – складських підприємств, сільгоспвиробництв

(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)

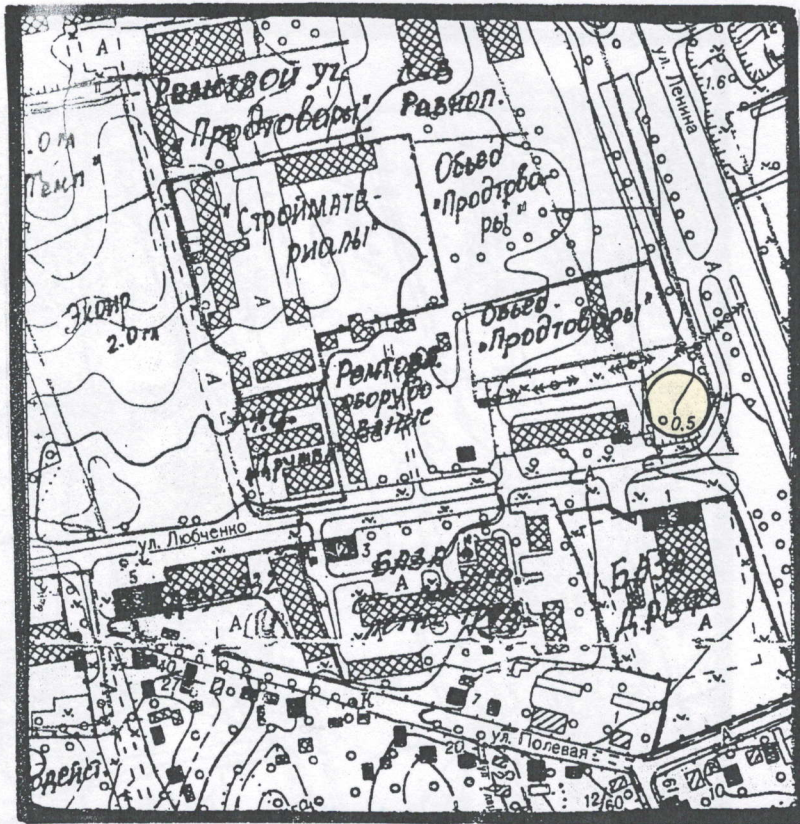
6. Транспортна мережа, види транспортного обслуговування та нормативна доступність до них відповідає державним будівельним нормам. Об'єкт підключений до існуючої інфраструктури. В разі необхідності передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють у зону реконструкції. Згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10м; від каналізації самопливної – 3м; від каналізації напірної – 5м; 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)

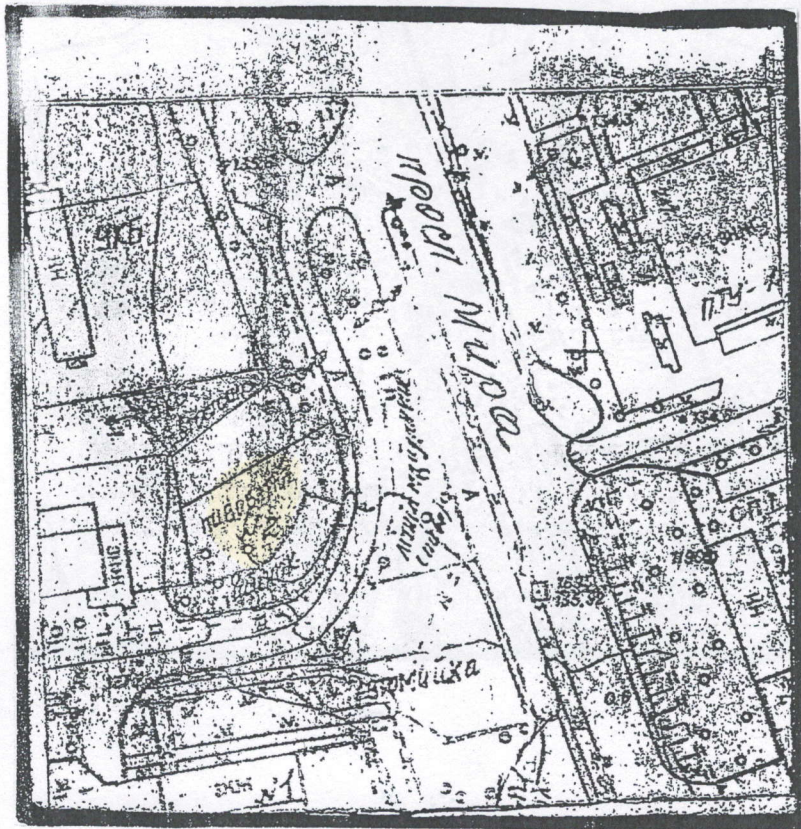
Начальник управління архітектури,
головний архітектор міста



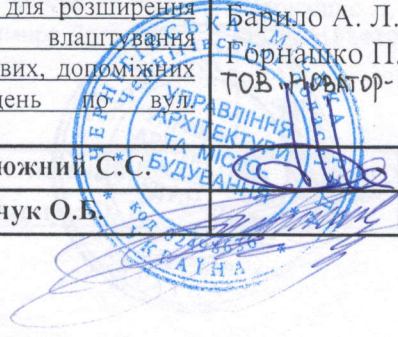
С.С. Калюжний

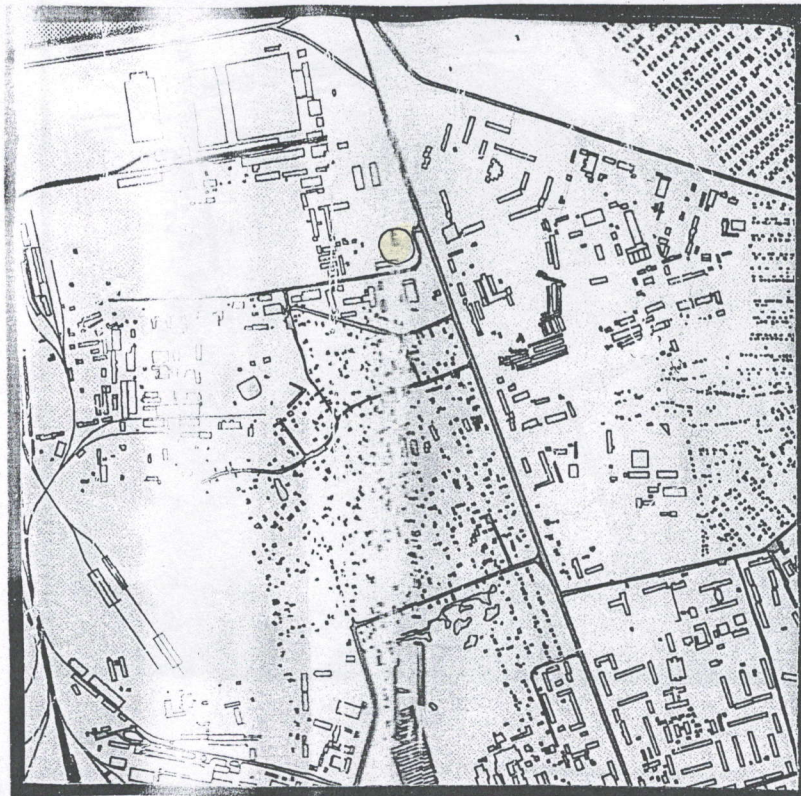


УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування: реконструкція приміщення мініплаварні з будівництвом прибудови та надбудови для розширення виробництва, влаштування адміністративно – побутових, допоміжних та підсобних приміщень по вул. Володимира Дрозда, 2	Замовник: Аблапохіна Т. Г. Барило А. Л. Горнацко П. Ф. ТОВ "Новатор-Чернігів-2006"
Начальник управління	Калюжний С.С.	М 1 : 5000
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	2017 р.



УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування: _____ реконструкція приміщення мініпивоварні з будівництвом прибудови та надбудови для розширення виробництва, _____ влаштування адміністративно – побутових, допоміжних та підсобних приміщень по вул. Володимира Дрозда, 2	Замовник : Аблапохіна Т. Г. Барило А. Л. Горнацько П. Ф. ТОВ "Іноватор-Чернігів-2006"
Начальник управління	Калюжний С.С.	М 1 : 2000
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	2017 р.





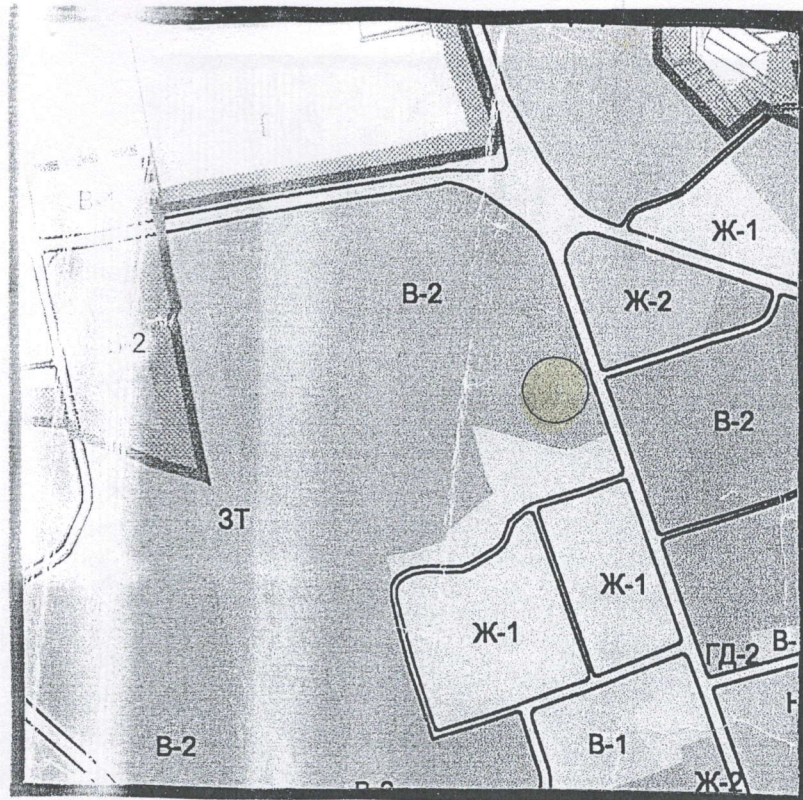
	МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА		МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
	ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК		ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
	ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ		ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
	ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ		АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ
	ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ		КУРГАНИ
	МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ		ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
	ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДІВЕЛ		ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
	ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ		ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА
	ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ		

Умовні позначення :

- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернівців	
	Найменування роботи: викапіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернівціва, вул. Володимира Дрозда, 2	Замовник : Аблапохіна Т. Г. Барило А. Л. Горнашко П. Ф. ТОВ «ІНОВАТОР-Чернівців-2006»
Начальник управління Головний спеціаліст	Калюжний С. С. Савчук О. Б.	2017р.





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-ДИЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

- ГД-1** ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДИЛОВА ЗОНА З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- ГД-2** ДРУГОРЯДНА ГРОМАДСЬКО-ДИЛОВА 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
- В-4** ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІІ-ІІІ КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
- В-4-р** ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- ЗТ** ЗОНА ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТУ
- О** ЗОНА ОБ'ЄКТІВ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

IV. ТЕРИТОРІЇ НЕВИРОБНИЧОЇ 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
- ІП** ЗОНА НАЦІОНАЛЬНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА
- ІР** ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

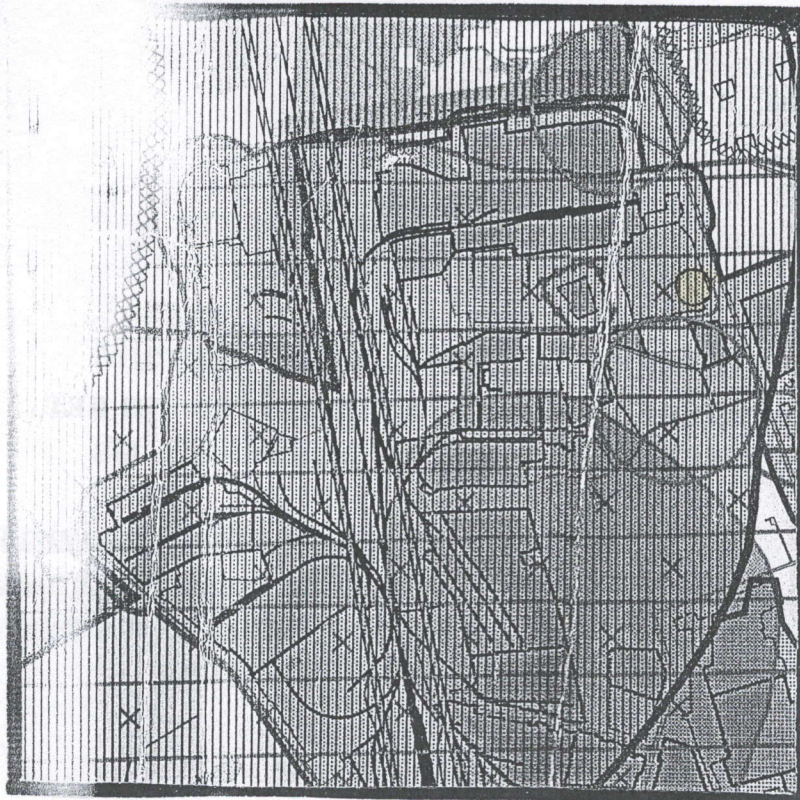
V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ

- Р-1** ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕВЕДЕННЯ 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
- М** МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
- П** ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- Р** РІКИ, ВОДОЙМИЩА
- М** МЕЖА МІСТА:
- М** ІСНЮЮЧА
- М** ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення :

 - місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Володимира Дрозда, 2</p>	<p>Замовник: Аблапохіна Т. Г. Барило А. Л. Горнашко П. Ф. ТОВ «ІНОВАТОР-Чернігів-2006»</p>
Начальник управління	Калюжний С. С.	
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.	



- 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

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Володимира Дрозда, 2</p>	<p>Замовник: Аблапохіна Т. Г. Барило А. Л. Горнашко П. Ф. ТОБ-НОВАТОР-Чернігів-2006</p>
<p>Начальник управління</p>	<p>Калюжний С.С.</p>	2017р.
<p>Головний спеціаліст</p>	<p>Савчук О.Б.</p>	

