

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 4.10.2018 року

№ 178-М

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

від «4» жовтня 2018 року № 02-01/149

реконструкція власної будівлі магазину по вул. Корольова, 20 з прибудовою та
надбудовою мансардного поверху
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, будівництво прибудови та надбудови, вул. Корольова, 20,
м. Чернігів.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Смурфики», вул. Корольова, 20,
м. Чернігів.
(інформація про замовника)
3. Договір оренди земельної ділянки № 4449 від 24.07.2018. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 135344038 від 23.08.2018. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.05.2018, номер НВ-7406748542018, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови, що відповідає Генеральному плану м. Чернігова, затвердженню рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003, Тимчасовому порядку використання території міста Чернігова, затверденому 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 не встановлюється.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до містобудівного розрахунку орієнтовна площа забудови – 417 кв. м, що складає 43% 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 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», відстань від об'єкта реконструкції до червоної лінії вулиця Кільцева становить не менше 6 м. Розміщення об'єкта прибудови 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» та ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» (додаток Б). Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план погодити з головним архітектором міста Чернігова.

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

5. Об'єкт реконструкції розташований в житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2), в зоні підтоплення ґрутовими водами, на межі 2-го поясу санітарної охорони водозaborів. Потребує погодження з власником інженерних мереж (комунальне підприємство «Чернігівводоканал» Чернігівської міської ради).

(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. Підключення запланованих інженерних мереж передбачити від існуючих мереж. У разі необхідності передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток И.1).

Мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5 м; від газопроводу – 4 м, низького тиску – 2 м; 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.

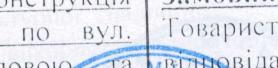
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,
головний архітектор міста



С.С. Калюжний



УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<u>Найменування:</u> реконструкція власної будівлі магазину по вул. Корольова, 20 з прибудовою та надбудовою мансардного поверху	<u>Замовник :</u> Товариство з обмеженою відповідальністю «Смурфики»
		
Начальник управління	Калюжний С.С.	M 1 : 2000
Головний спеціаліст	Савчук О.В.	2018 р.



- Межа історичного району міста
- Державний архітектурно-історичний заповідник
Пам'ятки архітектури національного
та місцевого значення
- Охоронні зони пам'яток архітектури
- Зони регульовання забудови
- Межа підзон зони регульовання забудовою
- Допустимі площини профілів видимих частин будинків
- Допустимі висоти забудови
- Зона ландшафту, що охороняється

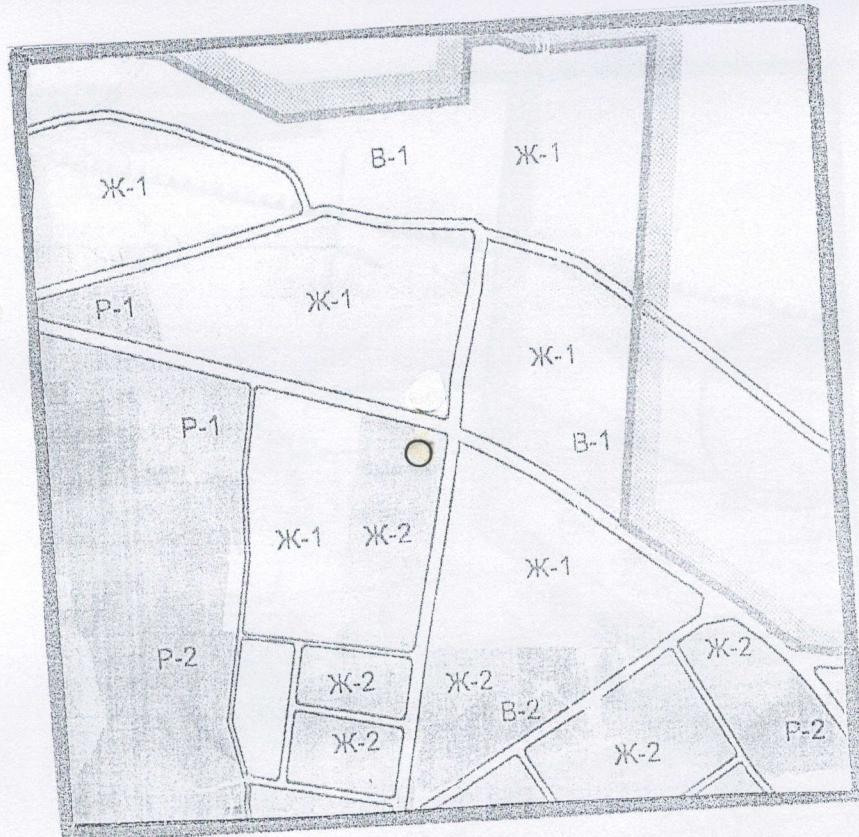
- Межа підзон зони ландшафту, що охороняється
- Зона історичного культурного центру
- Основні археологічні зони
- АРХЕОЛОГІЧНІ об'єКТИ
- ▲ КУРТАНІ
- Перша охоронна археологічна зона
- Друга охоронна археологічна зона
- Третя охоронна археологічна зона

Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
Найменування роботи:		
виконювання із плану дій обмежено за умовами охорони культурної спадщини		
Тимчасового порядку використання м. Чернігова, вул. Корольова, 20		
Начальник управління	Капітан архітектури Санік. Опідування	Замовник :
Головний спеціаліст		Товариство з обмеженою відповідальністю "Смурфики"
		2018 р.
		* код 0249865 УКРАЇНА



ТИПИ ЗОН

I. ЖИТЛОВІ ТЕРІТОРІЇ

- Ж-1 Житлова зона індивідуальної садибної та блокованої забудови
- Ж-1-р ТЕ Ж, з обмеженнями поверхховості по умовах зон регулювання забудови
- Ж-2 Житлова зона багатоквартирної забудови
- Ж-2-р ТЕ Ж, з обмеженнями поверхховості по умовах зон регулювання забудови

II. ТЕРІТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

- ГД-1 ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА, з обмеженнями поверхховості по умовах зон регулювання забудови
- ГД-2 ДІЛУГОРДНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА
- ГД-р ТЕ Ж, з обмеженнями поверхховості по умовах зон регулювання забудови

III ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТЕРІТОРІЇ ТА ТЕРІТОРІЇ 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-КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
- В-2-р ТЕ Ж, з обмеженнями висоти споруд по умовах зон регулювання забудови
- В-3 САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВ
- В-3-р ТЕ Ж, з обмеженнями висоти споруд по умовах зон регулювання забудови
- ЗТ ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТУ
- С ЗОНА об'єктів спеціального призначення

IV. ТЕРІТОРІЇ НЕ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

- Н ЗОНА СЕРДНІХ і ВІЩИХ УЧВОВИХ ЗАКЛАДІВ, ПРОЕКТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ, НАУКОВИХ, МЕДИЧНИХ ТА ЛІКУВАЛЬНИХ УСТАНОВ
- Н-р ТЕ Ж, з обмеженнями поверхховості по умовах зон регулювання забудови
- ЗОНА НАЦІОНАЛЬНОГО ИСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА
- ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРІТОРІЇ ТА ТЕРІТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ

- Р-1 ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ з орієнтацією на поступове Пере зведення у житловий фонд
- Р-1-р ТЕ Ж, з обмеженнями поверхховості 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 поверхховості по умовах зон регулювання забудови
- Р-4 ЗОНА ПРИРОДНИХ об'єктів, що охороняються
- МАСТРАЛЬНО-ВУДИННА МЕРЕЖА
- ТЕРІТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- РІКИ, ВОДОЙМАША
- МЕЖА МІСТА
- ЮНІОННА
- ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення:

- місце розташування об'єкту



Найменування роботи:

виконівання із плану зонування

Тимчасового порядку використання територій
м. Чернігова, вул. Корольова, 20

Замовник:

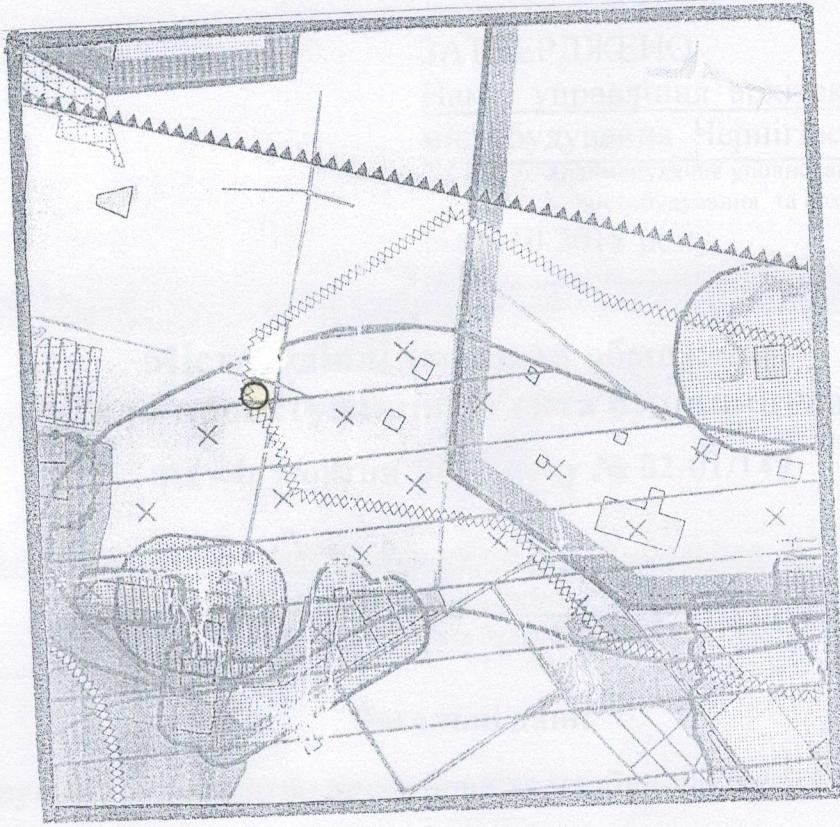
Товариство з обмеженою
відповідальністю
"Смурфики"

Начальник управління
Головний експерт

КАРДІОЛОГІЧНИЙ
АРХІТЕКТУРНИЙ
ТА МІСТО-
СТРОУДУВАННЯ
Сарнук О.В.



2018 р.



САНИТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ		ТРАНСФОРМАТОРНИХ ПІДСТАНЦІЙ	
	ПРОМISЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ		ВОДООХОРОННІ ЗОНИ
	ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ		ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСНІ СМУГИ р. ДЕСНИ, БІЛОУСА, СТРИЖНЯ ТА ВОДОЇМ
	ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМISЛОВИХ ВІДХОДІВ		ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ УМОВИ ОСВОЄННЯ
	КЛАДОВИЩ		ПІДТОПЛЕННЯ ГРУНТОВИМИ ВОДАМИ
	ВЕТЛІКАРНІ		ПОТЕНЦІЙНЕ ПІДТОПЛЕННЯ ГРУНТОВИМИ ВОДАМИ
	ДРУГИЙ ПОЯС САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ		ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ
	ЗОНА САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ		ЛІНІЯ ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ
	ЗАБРУДНЕННЯ ГРУНТІВ ВАЖКИМИ МЕТАЛАМИ		1% ЗАБЕЗПЕЧНОСТІ
	ІНФЕКЦІЙНО-НЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА		ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНІ СХИЛИ
	ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ		ТЕРИТОРІЇ, ЩО ПРИЛЯГАЮТЬ ДО ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНИХ СХИЛІВ
	ЗАЛІЗНИЦІ ТА ОБ'ЇЗНОЇ ДОРОГИ		ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНІ ТЕРИТОРІЇ
	АЕРОДРОМУ		

Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

Управління архітектури та містобудування м.Чернігів

Найменування роботи: викопіювання із плану дій обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Корольова, 20

Замовник:
Товариство з обмеженою
відповідальністю
"Смурфи"



Начальник управління

Головний спеціаліст

Калюжний

Савчук О.Б.



2018 р.