

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 15.02. 2018 року

№ 37-М

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

від «15» лютого 2018 року № 02-01/33

Реконструкція нежитлового приміщення з будівництвом прибудов для  
улаштування магазину продовольчих та непродовольчих товарів по  
вул. Доценка, 6 на орендованій земельній ділянці  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Доценка, 6, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ – торгстрой», вул. Січових  
стрільців, буд. 21а, м. Дніпро, Дніпропетровська обл., 49000  
( інформація про замовника )
3. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування  
інших будівель громадської забудови 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. Не встановлюється  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Площа забудови земельної ділянки складає орієнтовно 716,68 кв.м., що  
становить близько 71% від загальної площі 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. Прибудови передбачити за межами червоних ліній вул. Доценка згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» на відстані не менше 3м в межах відведеної земельної ділянки. При проектуванні дотримуватись санітарних та протипожежних норм до існуючих житлових будинків (додаток 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»).

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

5. Планувальні обмеження відсутні.  
Об'єкт знаходиться в житловій зона багатоквартирної забудови(Ж-2), в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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. Виконати окремий заїзд до зони завантаження з урахуванням санітарних норм. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

При необхідності передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж

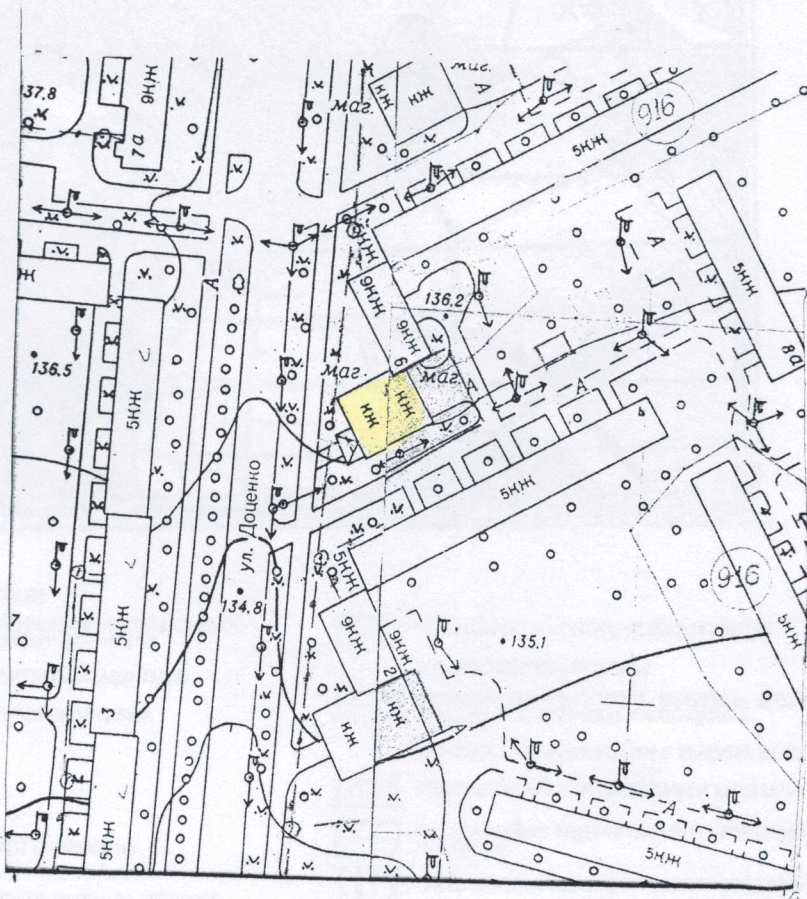
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від «12» липня 2017 року № 02-01/91 визнати такими, що втратили чинність.

Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста



С.С. Калюжний  
(підпис)



**Управління архітектури та містобудування  
Чернігівської міської ради**

**УАМ**

**Найменування:**

Реконструкція нежитлового приміщення з будівництвом прибудов для улаштування магазину продовольчих та непродовольчих товарів по вул. Доценка, 6 на орендованій земельній ділянці

**Замовник:**

товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ – торгстрой»

Начальник управління

Калюжний С. С.

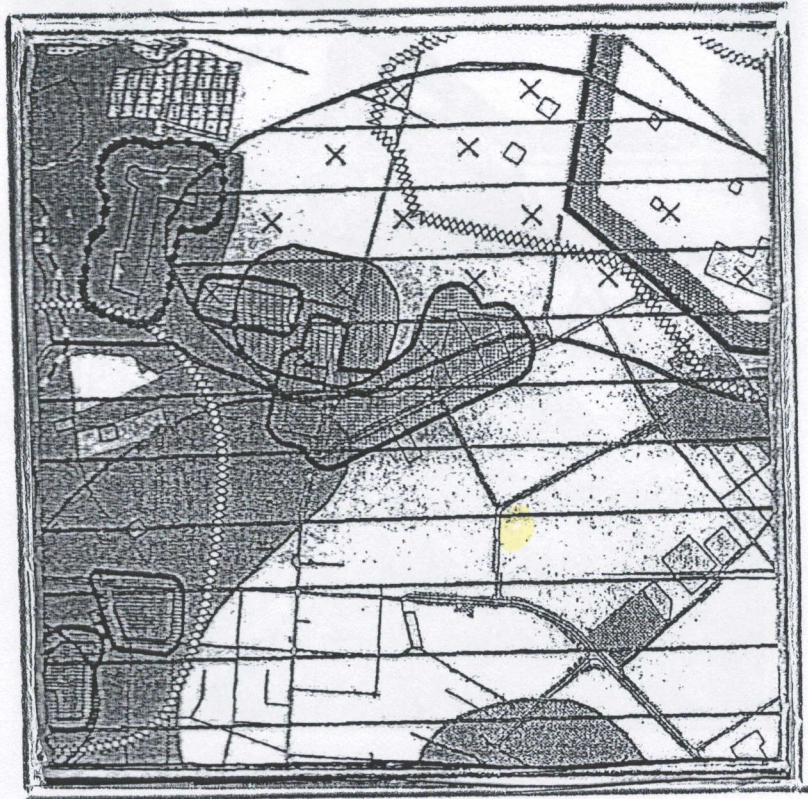
Виконала

Романенко С. В.

М 1:2000

2018





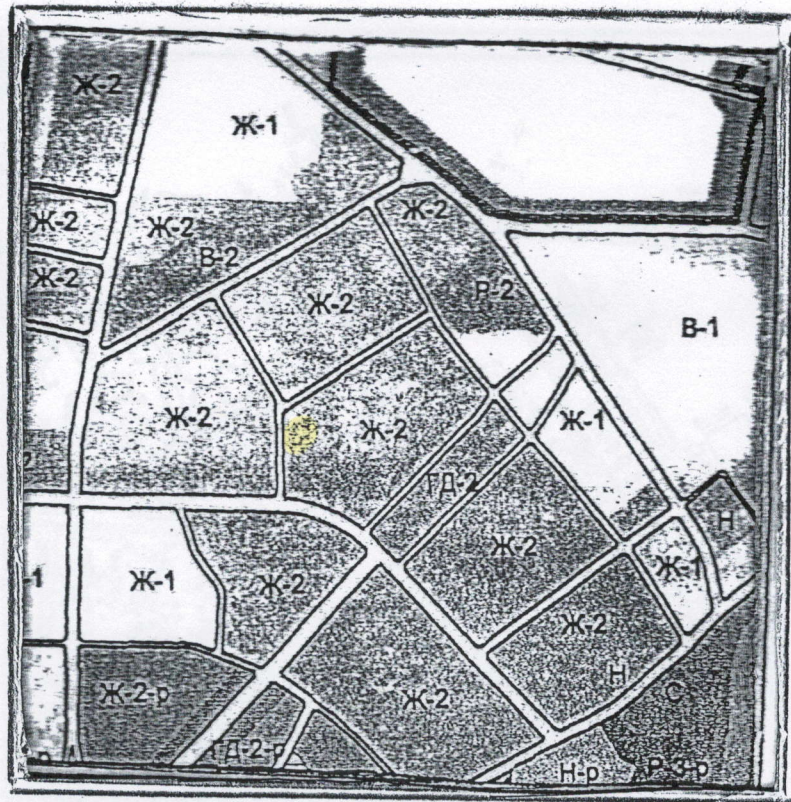
- САНІТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
  - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
  - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
  - КЛАДОВИЩ
  - ВЕТЛІКАРНІ
  - ДРУГИЙ ПОЯС САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
  - ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
  - 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>           | Управління архітектури та містобудування м.Чернігів  |   |
|                      | Найменування роботи:<br>викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Доценка, 6 | Замовник: товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ – торгстрой» |
| Начальник управління | Калюжний С.С.  |   |
| 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 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 УЧЕБОВИХ 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
- І І 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

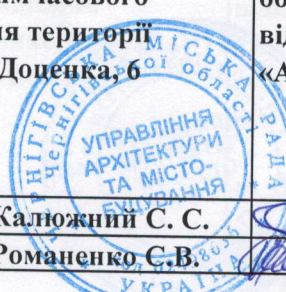
- МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
- ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- РІКИ, ВОДОЙМИЩА
- МЕЖА МІСТА: ІСНЮЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

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. Доценка, 6 | Замовник: товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ – торгстрой» |
| Начальник управління | Калужний С. С.   | 2 018р.   |
| Виконала             | Романенко С.В.   |   |





|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | 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 БУДИНКІВ         |  | 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>   |   |
|                                  | Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Доценка, 6 | Замовник: товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ – торгстрой» |
| Начальник управління<br>Виконала | Калюжний С. С.<br>Романенко С.В.   | 2 018р.   |

