

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 28 січня 2019 року № 2-М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «28» січня 2019 року № 02-01/2

Реконструкція частини орендованого нежитлового приміщення з будівництвом
прибудови по просп. Миру, 51 у м. Чернігові для улаштування магазину
продовольчих товарів (по реалізації випічки) з дозволу комунального
підприємства «Діловий центр» Чернігівської обласної ради
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Миру, 51, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа – підприємець Пекур Олександр Миколайович
вул. Белова, 30/2/43, м. Чернігів
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер НВ-
7406974822018 від 25.06.2018) цільове призначення земельної ділянки: для
будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель
громадської забудови, які використовуються для здійснення
підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид
використання комерційне, для експлуатації будівель та споруд, переданих в
господарське відання, 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. Гранично - допустима висотність будівель - 30м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови за містобудівним розрахунком становить 13,28 кв.м
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюються
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Проектування здійснювати за межами червоних ліній.
При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».
При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних Норм ДБН В.2.2-17. 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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), в межах історичного району міста, в другій охоронній археологічній зоні, в зоні історичного культурного шару, в зоні підтоплення ґрунтовими водами.
Передбачити попереднє узгодження з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації.
(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)

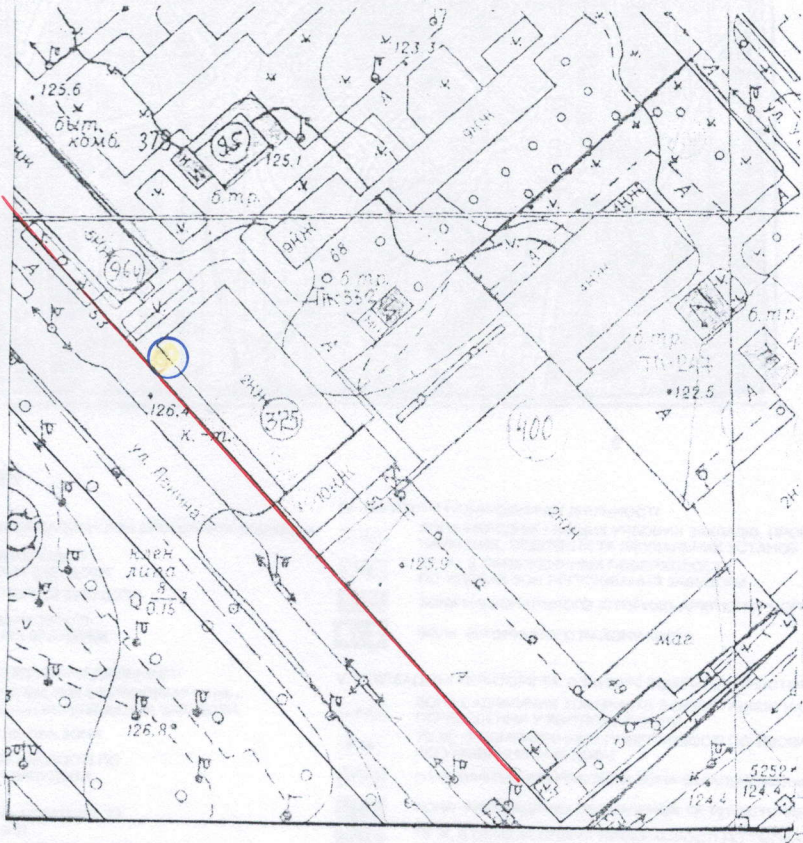
6. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток И.1)
У разі необхідності передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,
головний архітектор міста



(підпис)

С.С. Калюжний



**Управління архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради**

УАМ

Найменування: реконструкція частини орендованого нежитлового приміщення з будівництвом прибудови по просп. Миру, 51 у м. Чернігові для улаштування магазину продовольчих товарів (по реалізації випічки) з дозволу комунального підприємства «Діловий центр» Чернігівської обласної ради

Замовник:

Фізична особа –
підприємець Пекур
Олександр Миколайович

Начальник управління

Калужний О. С.

М 1:2000

Виконала

Романенко С. В.

2019





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 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
- П 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, ВОДОЙМИЦЯ
- МЕЖА МІСТА:
- ІСНУЮЧА
- 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 по просп. Миру, 51</p>	<p>Замовник: Фізична особа – підприємець Пекур Олександр Миколайович</p>
<p>Начальник управління Виконала</p>	<p>Калужий С. С. Романенко С. В.</p>	<p></p> <p>2 018р.</p>



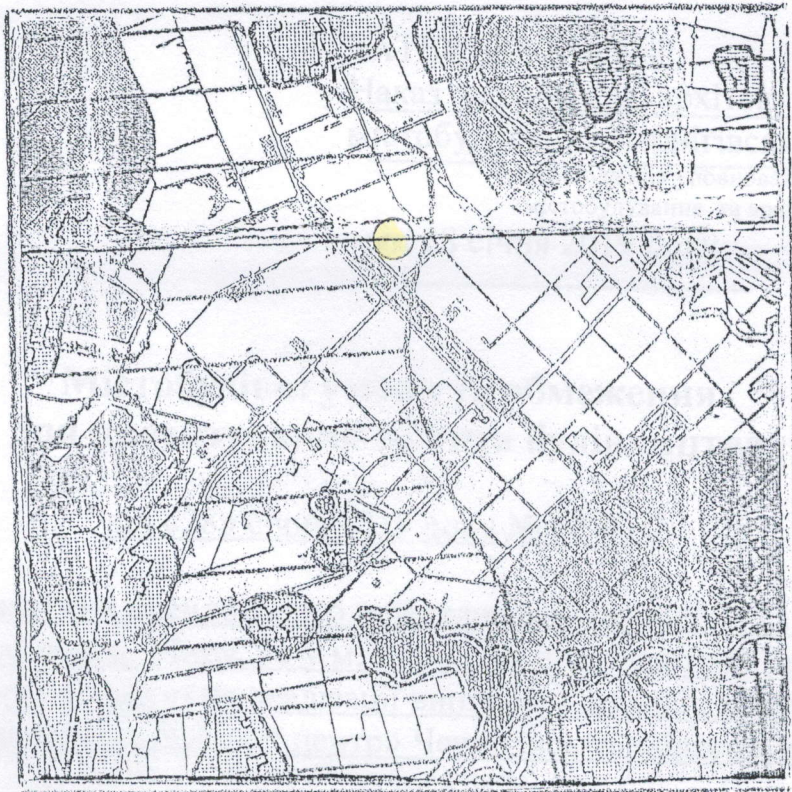
	МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА		МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
	ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАЛОВІДНИК		ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
	ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ		ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
	ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ		АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ
	ЗОНИ 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

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по просп. Миру, 51	Замовник: Фізична особа – підприємець Пекур Олександр Миколайович
Начальник управління Виконала	Каложний С. С. Романенко С.В.	
		2 018р.





- 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 ВОДОИМ
 - 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	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова по просп. Миру, 51	Замовник: Фізична особа – підприємець Пекур Олександр Миколайович
Начальник управління Виконала	Калужний С.С. Ромашенко С.В.	 2 019р.