

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради**

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

від 31.10. 2017 року

**№ 56-М**

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від «31» жовтня 2017 року № 02-01/129**

будівництво прибудови до існуючого складу для улаштування складських, виробничих та адміністративно-побутових приміщень по вул. Тичини, 71 на орендованій земельній ділянці  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

- 1. Нове будівництво, вул. Тичини, 71, м. Чернігів.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮСБ-Компані».  
( інформація про замовника )
- 3. Цільове призначення земельної ділянки: промислове використання.  
Функціональне призначення земельної ділянки: для експлуатації адмінбудівлі, модуль-складу, теслярної майстерні, гаражів, складу, котельні та офісних приміщень.  
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 земельної ділянки складає орієнтовно: 883,55 кв. м., що становить близько 9 % від 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. Існуюча та запроектована чотириповерхова будівлі знаходяться за межею червоної лінії згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» на відстані не менше 3 м. Розміщення об'єкта передбачити з дотриманням протипожежних відстаней до існуючих громадських будівель і споруд у відповідності з додатком 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», не менше 12 м. Генеральний план та фасад погодити з головним архітектором міста.

(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 виробництва; санітарно-захисна зона промислових та комунально-складських підприємств, сільгоспвиробництва; зона полігону токсичних промислових відходів; зона підтоплення ґрунтовими водами; зона забруднення ґрунтів важкими металами.

(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. Під'їзди та підходи до нової будівлі передбачаються з території існуючого підприємства. Для забезпечення під'їзду автомобілів та пожежної техніки передбачається знесення існуючої металевої будівлі.

Виконати інженерні вишукування.

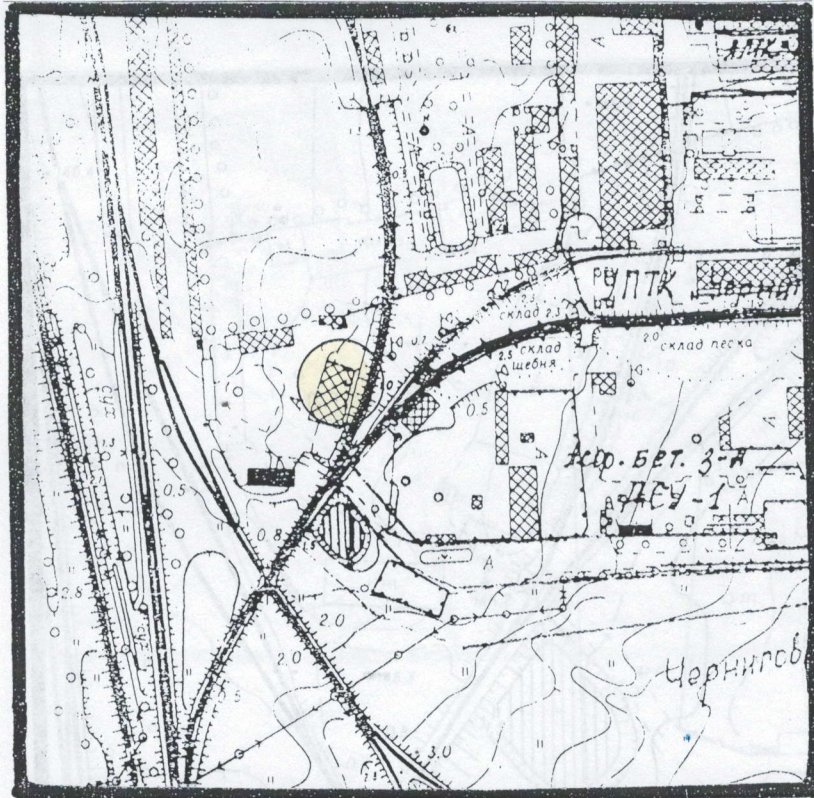
Згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5 м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10 м; від каналізації самопливної – 3 м; від каналізації 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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

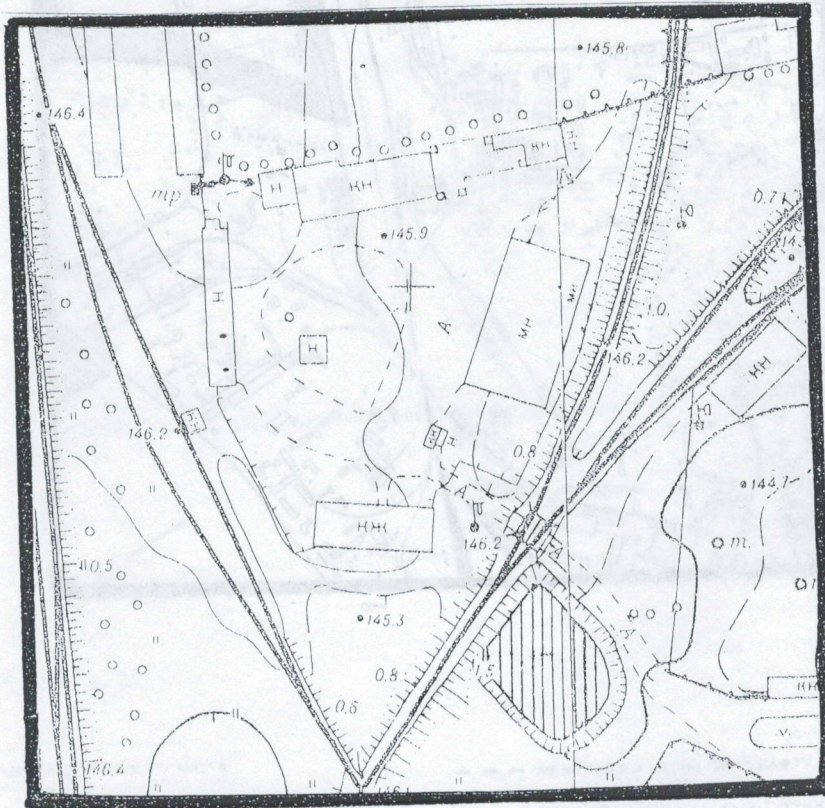
Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста



С.С. Калюжний



<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>		
	<b>Найменування:</b> будівництво прибудови до існуючого складу для улаштування складських, виробничих та адміністративно-побутових приміщень, вул. Тичини, 7		<b>Замовник:</b> ТОВ «ЮСБ-Компані»
Начальник управління	Калюжний С.С.		M 1 : 5000
Головний спеціаліст	Савчук О.Б.		2017 р.



Умовні позначення

○ місце розташування об'єкту

Управління архітектури та містобудування м.Чернігів

Найменування роботи:

Замовник:

**УАМ**

**Управління архітектури та містобудування м.Чернігів**  
 Найменування: будівництво  
 прибудови до існуючого складу для  
 улаштування складських, виробничих  
 та адміністративно-побутових  
 приміщень, вул. Тичини.

Замовник:  
 ТОВ «ЮСБ-Компані»

Начальник управління

Калюжний С.С.

М 1 : 2000

Головний спеціаліст

Савч. К.О.Б.

2017 р.





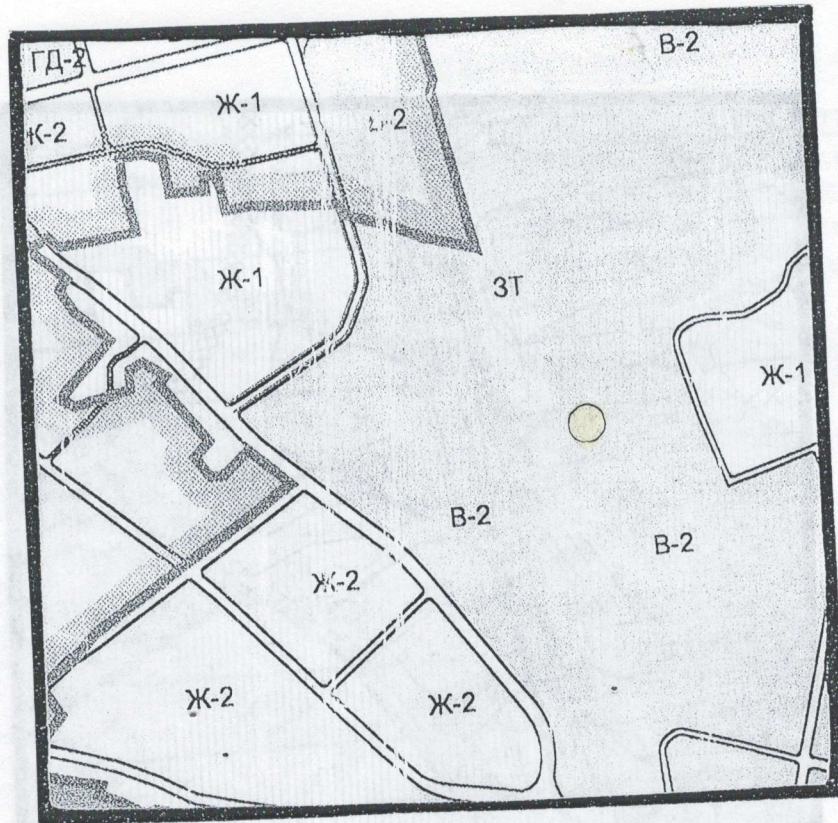
- |  |   |
|--|---|
| <p>----- МЕЖА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА</p> <p>□ ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК</p> <p>➔ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ</p> <p>— ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ</p> <p>— ЗОНИ РЕГУЛОВАНОЇ ЗАБУДОВИ</p> <p>--- МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛОВАНОЇ ЗАБУДОВИ</p> <p>--- ДОПУСТИМОЇ ВИСОТІ ПРОВІДКИ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДІВЕЙ</p> <p>--- ДОПУСТИМОЇ ВИСОТІ ЗАБУДОВИ</p> <p>□ ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ</p> | <p>--- МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ</p> <p>□ ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ</p> <p>— ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ</p> <p>□ АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ</p> <p>▲ КУРГАНИ</p> <p>— ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА</p> <p>--- ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА</p> <p>----- ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА</p> |
|--|---|

Умовні позначення :

● - місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<p><b>Найменування роботи:</b> викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Тичини, 71</p>	<p><b>Замовник :</b> Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮСБ-Компані»</p>
<p>Начальник управління</p>	<p>Каложний С.С.</p>	<p>2017р.</p>
<p>Головний спеціаліст</p>	<p>Савчук О.Б.</p>	





**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 ВИРОБНИЦТВА
- 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 ВИРОБНИЦТВА
- В-2-р ТЕ Ж. З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- В-3 ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІІІІІ КЛАСУ САНІТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВА
- 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 УЧБОВИХ 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
- ІО ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

**V РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ**

- Р-1 ЗОНА САДИВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕНЕСЕННЯ 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 МАСШТАБНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
- П ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- РІ РІКИ, ВОДОЙМИЩА
- М МЕЖА МІСТА
- І ІСНЮЮЧА
- ІІ ПЕРСПЕКТИВНА

**Умовні позначення :**



— місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<p><b>Найменування роботи:</b>          викопіювання із плану зонування          Тимчасового порядку використання території          м. Чернігова, вул. Тичини, 71</p>	
<p><b>Начальник управління</b>  <b>Головний спеціаліст</b></p>	<p><b>Калужний С.С.</b>  <b>Савчук Олександр</b></p>	<p><b>Замовник:</b>          Товариство з обмеженою          відповідальністю «ЮСБ-          Компані»</p> <p style="text-align: right;">2017р.</p>



ЗАТВЕРДЖЕНО



1. Нове будинок

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮСБ-Компані»

- 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

Містобудівні умови та обмеження:  
Умовні позначення:

1. Не встановлюється - місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<p><b>Найменування роботи:</b> викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, вул. Тичини, 71</p>	<p><b>Замовник:</b> Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮСБ-Компані»</p>
<p>Начальник управління</p>	<p>Каложний С.С.</p>	<p>2017р.</p>
<p>Головний спеціаліст</p>	<p>Савчук О.Б.</p>	

