

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 31.10. 2017 року

№ 57-М

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

від «31» жовтня 2017 року № 02-01/130

будівництво магазину оптової торгівлі непродовольчими товарами

на орендованій земельній ділянці

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Дніпровська, 34, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Стамбурський Владислав Васильович
(інформація про замовника)
3. Цільове (функціональне) призначення орендованої земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови (комерційне використання). Згідно з договором оренди земельної ділянки від 15.07.2015 № 4205 земельна ділянка площею 0,2967 га передана для експлуатації будівлі контори та ангарів. Будівництво об'єкта не суперечить Тимчасовому Порядку використання території міста Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011, відноситься до зони В-1 – комунально-складська та виробнича зона з підприємствами У класу санітарної шкідливості виробництв; зона потенційного підтоплення ґрунтовими водами, забруднення ґрунтів важкими металами.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Не встановлено Тимчасовим Порядком використання території міста Чернігова
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Площа забудови за містобудівним розрахунком складає 51%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

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

4. Розміщення об'єкта передбачити за межами червоних ліній згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих громадських будівель і споруд у відповідності до додатку 3.1. При проектуванні дотримуватись норм ДБН В.1.1.-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Генеральний план та зовнішнє оздоблення фасадів погодити з головним архітектором міста

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

5. Не входить до зони планувальних обмежень.

(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 додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.

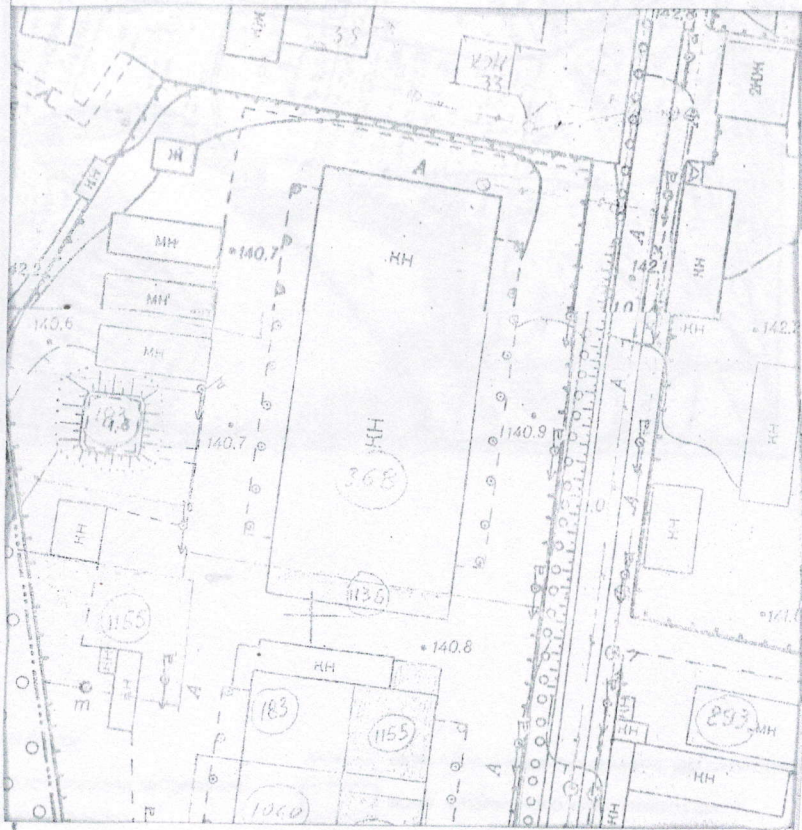
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури
головний архітектор міста




(підпис)

С.С. Калюжний



**Управління архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради**


УАМ

Найменування: будівництво магазину оптової торгівлі непродовольчими товарами по вул. Дніпровській, 34 на орендованій земельній ділянці

Замовник:

Стамбурський Владислав Васильович



Начальник управління	Каложний С. С.		М 1:2000
Виконала	Романенко С. В.		2017



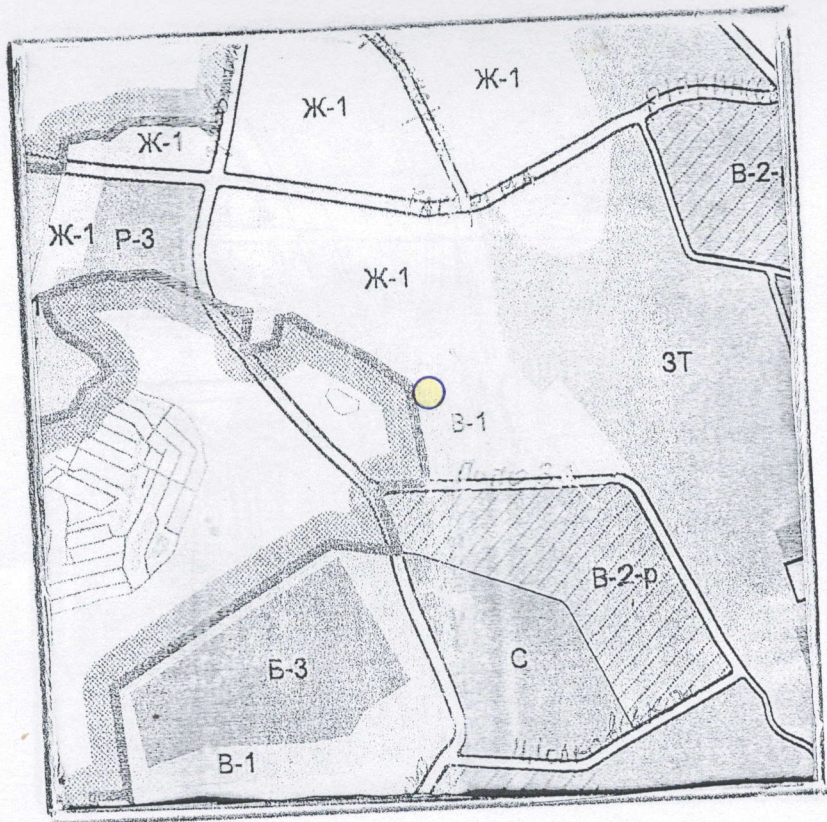
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА | | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ |
| | ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК | | ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ |
| | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ | | ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ |
| | ОХОРОННІ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

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 вул. Дніпровській, 34	Замовник: Стамбурський Владислав Васильович
Начальник управління Виконала	Калюжний С.В. Романенко С.В.	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-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 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
- ІР 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
- М МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
- П ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- РІ РІКИ, ВОДОИМИЦЯ
- ММ МЕЖА МІСТА
- І ІСНЮЮЧА
- П ПЕРСПЕКТИВНА

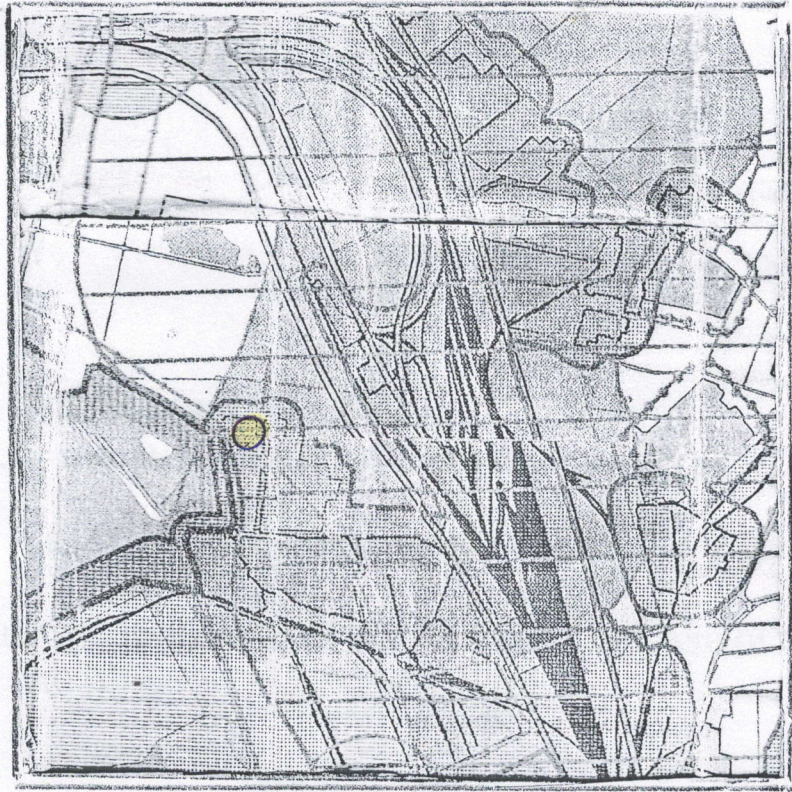
Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Дніпровській, 34	Замовник: Стамбурський Владислав Васильович
Начальник управління Виконала	Калюжний С.С. Романенко С.В.	2 017р.





- САНИТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
 - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
 - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
 - КЛАДОВИЩ
 - ВЕТЛІКАРНІ
 - ДРУГИЙ ПОЯС САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
 - ЗОНА САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
 - ЗАБРУДНЕННЯ ҐРУНТІВ ВАЖКИМИ МЕТАЛАМИ
 - ІНФЕКЦІЙНО-НЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА
 - ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ
 - ЗАЛІЗНИЦІ ТА ОБ'ЇЗНОЇ ДОРОГИ
 - АЕРОДРОМУ
- ТРАНСФОРМАТОРНИХ ПІДСТАНЦІЙ
 - ВОДООХОРОННІ ЗОНИ
 - ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСНІ 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	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Дніпровській, 34	Замовник: Стамбурський Владислав Васильович
Начальник управління	Калюжний С.В.	
Виконала	Романенко С.В.	