

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 4 квітня 2018 року № 54 -М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від «4» квітня 2018 року № 02-01/41

**Будівництво багатопаливної автозаправної станції з автомийкою на
орендованій земельній ділянці по вул. Івана Мазепи, 66а у м. Чернігові**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Івана Мазепи, 66а, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «УТН-ЧЕРНІГІВ»,
вул. Малиновського, 30а, м. Чернігів, 14020
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру цільове
призначення орендованої земельної ділянки: для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та
громадської забудови; вид використання – для будівництва багатопаливної
автозаправної станції, 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. За містобудівною документацією гранична висотність становить 40м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. За містобудівним розрахунком площа забудови становить 289,43 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. Відступ від червоних ліній визначається згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
- При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо), величину санітарних розривів від обладнання АЗС до оточуючих будинків і споруд установлюють за розрахунками хімічного і акустичного забруднення атмосферного повітря, але не менше 50м відповідно до норм ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», нормативні відстані для розміщення будівель, споруд та технологічного обладнання в межах земельної ділянки проектування визначають відповідно до ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», зміни № 3 та інших нормативних документів.

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

5. Знаходиться в виробничій зоні з підприємствами II-III класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруд по умовам зон регулювання забудови (В-З-р); в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами

(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 8.3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди газопостачання».

У разі необхідності передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж.

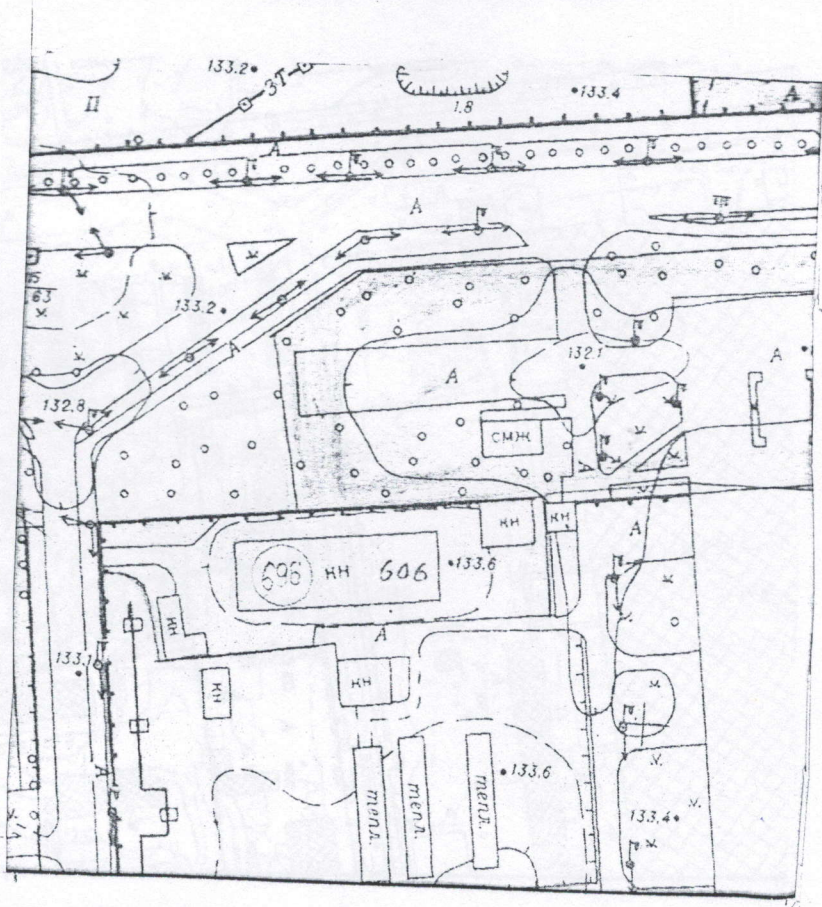
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,
головний архітектор міста

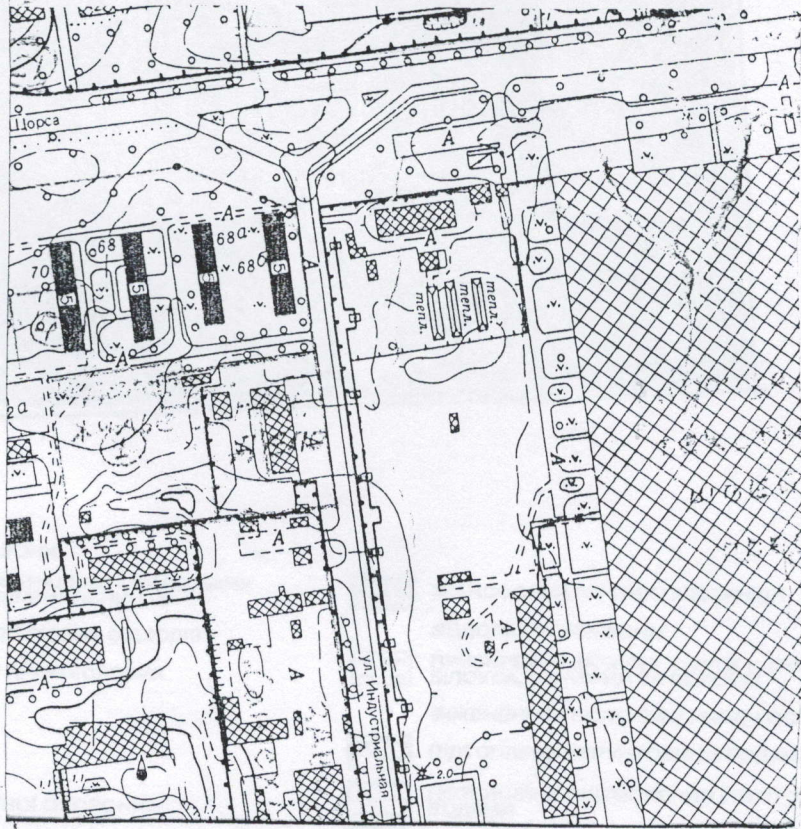


(підпис)

С.С. Каложний



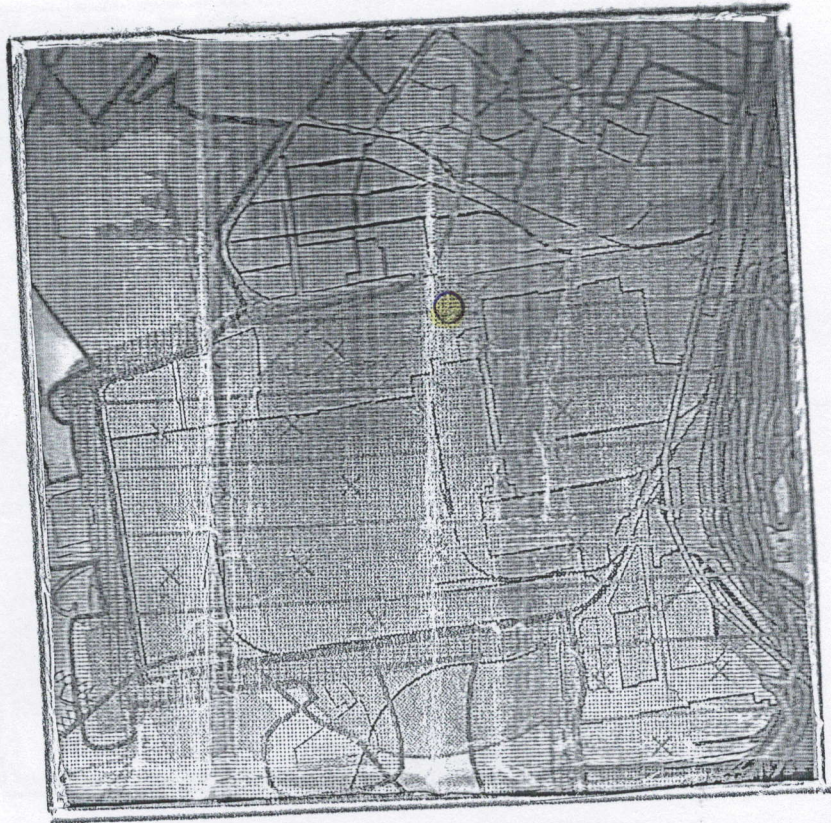
УАМ	Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради		
	Найменування: будівництво багатопаливної автозаправної станції з автомийкою на орендованій земельній ділянці по вул. Івана Мазепи, 66а у м. Чернігові	Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «УТН-ЧЕРНІГІВ»	
Начальник управління	Калюжний С. В.		М 1:2000
Виконала	Романенко С. В.		2018



**Управління архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради**

УАМ	<p>Найменування: будівництво багатопаливної автозаправної станції з автомийкою на орендованій земельній ділянці по вул. Івана Мазепи, 68а у м. Чернігові</p>		<p>Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «УТН-ЧЕРНІГІВ»</p>
	<p>Начальник управління</p>	<p>Калюжний С. С.</p>	<p>М 1:5000</p>
<p>Виконала</p>	<p>Романенко С. В. 24986</p>	<p>2018</p>	



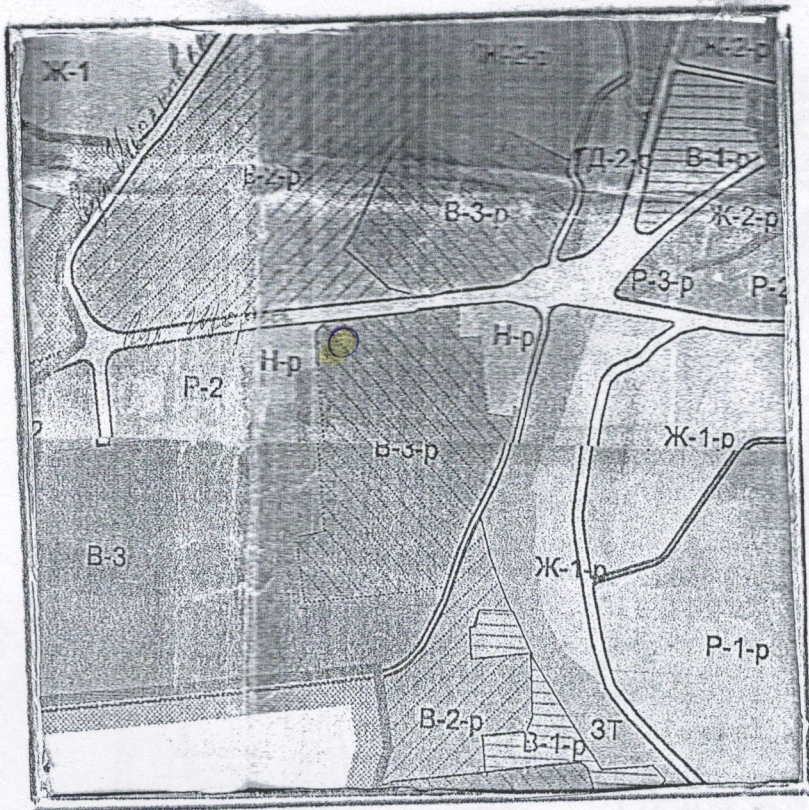


- САНІТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
 - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
 - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
 - КЛАДОВИЩ
 - ВЕТЛІКАРНІ
 - ДРУГИЙ ПОЯС САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
 - ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
 - ЗАБРУДНЕННЯ ҐРУНТІВ ВАЖКИМИ МЕТАЛАМИ
 - ІНФЕКЦІЙНО-НЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА
- ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ**
- ЗАЛІЗНИЦІ ТА ОБ'ЇЗНОЇ ДОРОГИ
 - АЕРОДРОМУ
- ТРАНСФОРМАТОРНИХ ПІДСТАНЦІЙ**
- 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. Івана Мазепи, 66а	Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «УТН-ЧЕРНІГІВ»
Начальник управління	Калужний 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 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
- ІР ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ

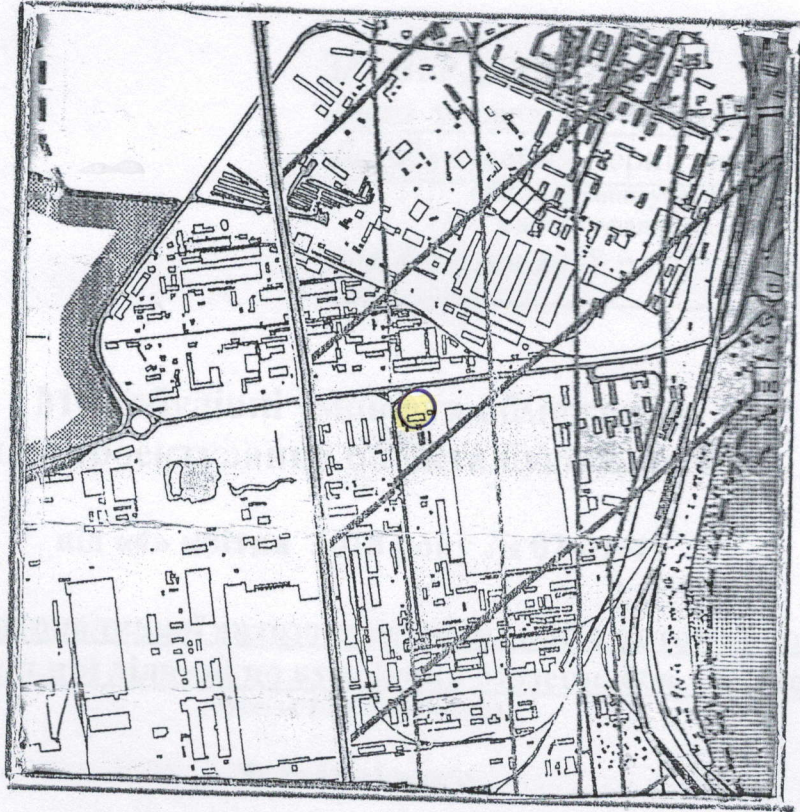
- Р-1 ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕЗЕДЕННЯ У ЖИТЛОВИЙ ФОНД
- Р-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- Р-2 ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
- Р-3 ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ УСТАНОВ
- Р-3-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- Р-4 ЗОНА ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ОХОРОНЯЮТЬСЯ
- МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
- ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
- РІКИ, ВОДОЙМИЦА
- МЕЖА МІСТА:
- ІСНЮЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернівців	
	<p>Найменування роботи: вкопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Івана Мазепи, 66а</p>	<p>Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «УТН-ЧЕРНІГІВ»</p>
Начальник управління	Каложний С. С.	
Виконала	Романенко С. В.	
		2018р.



	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 ВІДИМИХ 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	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Івана Мазепи, 66а</p>	<p>Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «УТН-ЧЕРНІГІВ»</p>
Начальник управління	Калюжний С. С.	
Виконала	Романенко С.В.	