

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 01.02. 2018 року

№ 26-М

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

від «1» лютого 2018 року № 02-01/24

Реконструкція власного житлового двоповерхового будинку з надбудовою  
третього поверху на орендованій земельній ділянці по вул. Єлецькій, 13

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Єлецька, 13, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Каменецька Ірина Михайлівна  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до п.4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. До 15м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до 3.8, примітка 1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» 30,1-23,3 кв.м/люд. (до 3-х поверхів);  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Відповідно до додатку 3.7 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Існуюча будівля.  
Відповідно до Генерального плану міста будівля знаходиться в зоні



реконструкції під багатоквартирну житлову забудову.

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план об'єкта 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 Ж-2-р - житлова зона багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови, знаходиться в другій охоронній археологічній зоні, в межі історичного району міста, зона історичного культурного шару, зона забруднення ґрунтів важкими металами. Проектну документацію погодити 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. Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.

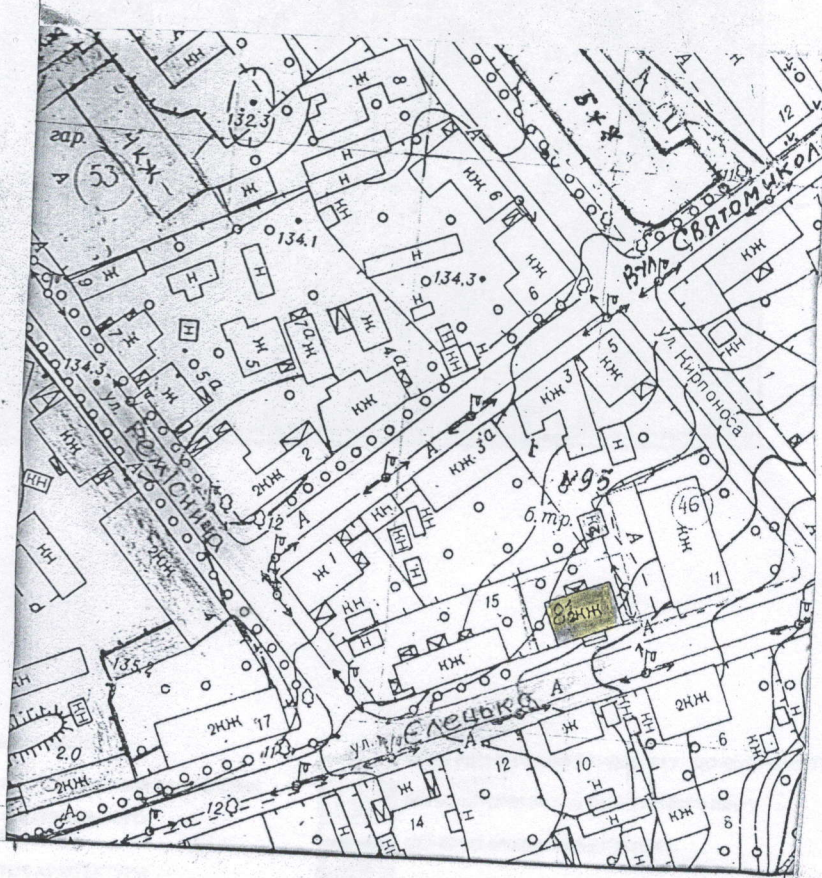
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста



С.С. Калюжний





<b>Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради</b>	
<b>УАМ</b>	<p><b>Найменування:</b> реконструкція власного житлового двоповерхового будинку з надбудовою третього поверху на орендованій земельній ділянці по вул. Слецькій 13</p>
	<p><b>Замовник:</b> Каменецька Ірина Михайлівна</p>
Начальник управління	Калюжний С. С.
Виконала	Романенко С. В.
М 1:2000	
2018	







	МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА		МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
	ДЕРЖАВНИЙ АРХИТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК		ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
	ПАМ'ЯТКИ АРХИТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ		ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
	ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХИТЕКТУРИ		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>	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Єлецькій, 13</p>	<p>Замовник: Каменецька Ірина Михайлівна</p>
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 УЧЕБНИХ ЗАКЛАДІВ, ПРОЄКТНИХ 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, ВОДОЙМИЩА
- МЕЖА МІСТА:**
- ІСНЮЮЧА
- ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення :

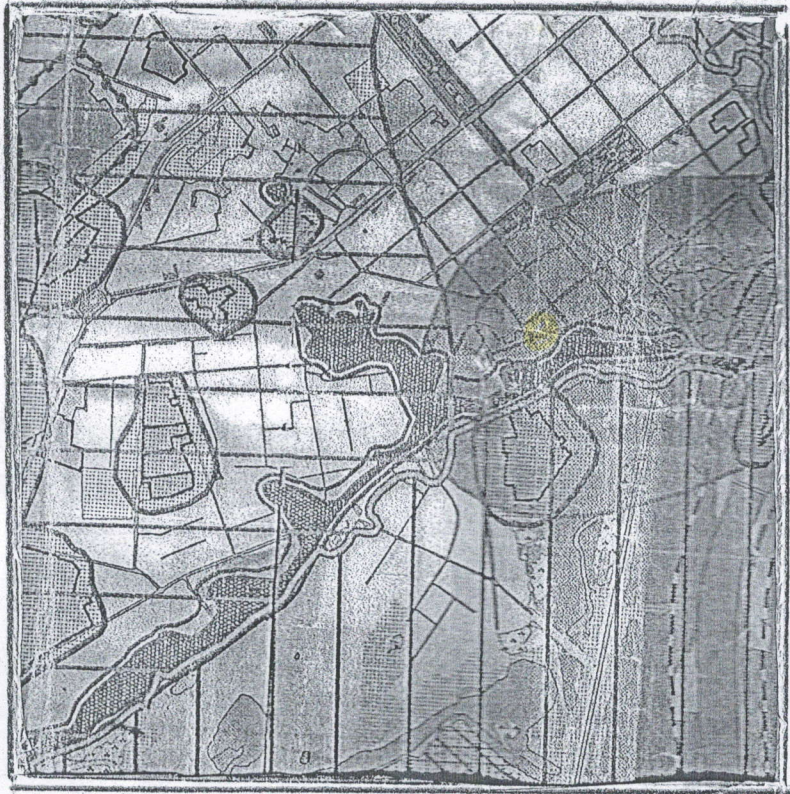


- місце розташування об'єкту













<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	<b>Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Єлецькій, 13</b>	<b>Замовник: Каменецька Ірина Михайлівна</b>
<b>Начальник управління</b>	<b>Калужний С.С.</b>	<b>2 018р.</b>
<b>Виконала</b>	<b>Романенко С.В.</b>	
















**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 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

<b>УАМ</b>	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Єлецькій, 13</p>	<p>Замовник: Каменецька Ірина Михайлівна</p>
Начальник управління	Калужний С.С.	
Виконала	Романенко С.В.	

