

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 12.07. 2017 року

№ 4-М

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

від «12» липня 2017 року № 02-01/89

реконструкція власної адміністративної будівлі з надбудовою мансардного
поверху для влаштування багатоквартирного житлового будинку по вул. Івана

Мазепи, 72б

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Івана Мазепи, 72б, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Михалевич Микола Михайлович
(інформація про замовника)
3. п.4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» -
реконструкція здійснюється без документа, що засвідчує право власності чи
користування земельною ділянкою.
Об'єкт реконструкції відповідає Генеральному плану м. Чернігова,
затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003;
Тимчасовому Порядку використання території міста Чернігова, затвердженого
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. 45 метрів
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не встановлюється
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Відповідно до 3.8, примітка 1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і
забудова міських і сільських поселень» 30,1-23,3 кв.м/люд при забудові до
трьох поверхів.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Існуюча будівля знаходиться за межами червоної лінії вул. І.Мазепи більше ніж 220м.

Об'єкт реконструкції відповідає п.3.13 і додатку 3.1 протипожежних вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» протипожежна відстань – 8/9м; відстань між довгими сторонами житлових будинків - не менше 15 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15м;

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

5. Зона Н-р – середніх і вищих учбових закладів, проектних організацій, наукових, медичних та лікувальних установ з обмеженнями поверховості по умовам зон регулювання забудови, зона підтоплення ґрунтовими водами, 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. Передбачити влаштування внутрішньо квартального проїзду до запланованих під'їздів та парковки для автомобілів мешканців. Передбачити благоустрій території з улаштуванням необхідних побутових та дитячих майданчиків.

Згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» мінімальні відстані становлять: від водопроводу – 5м; від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м; від ГРП середнього тиску – 10м; від каналізації самопливної – 3м; від каналізації напірної – 5м; від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

В разі необхідності передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють у зону будівництва.

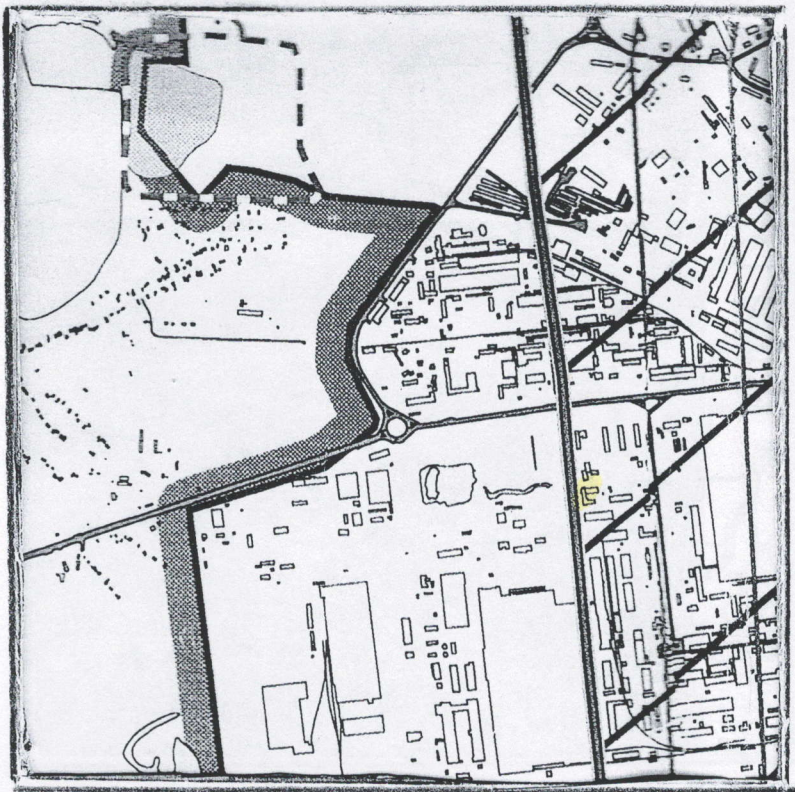
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури,
головний архітектор міста



(підпис)

С.С. Калужний



	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 БУДІНКІВ		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. Івана Мазепи, 726	Замовник: Михалевич Микола Михайлович
Начальник управління Виконала	Калюжний С.С. Романенко С.В.	 2 017р.



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

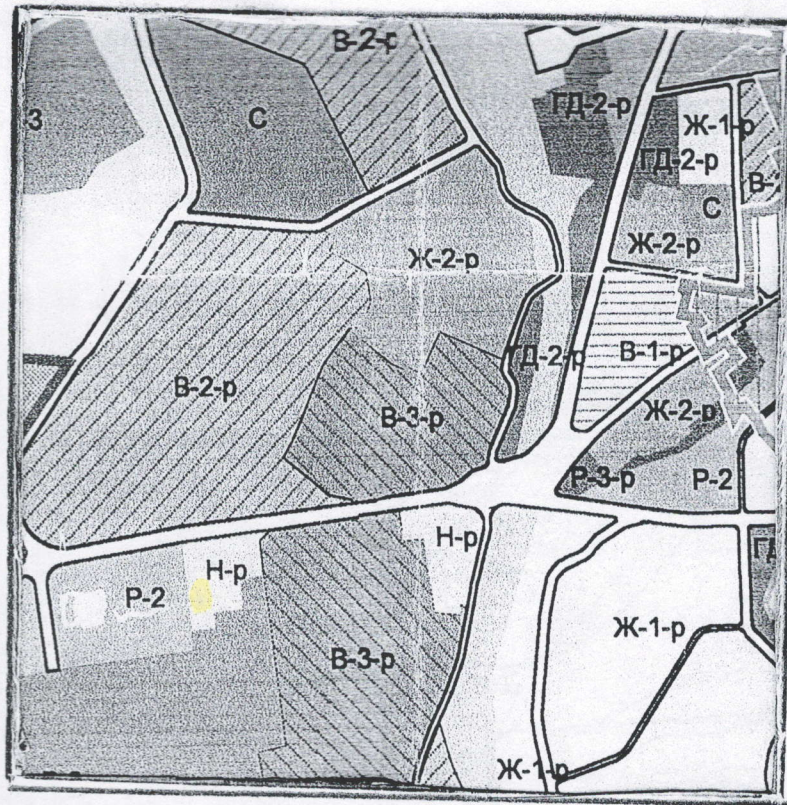
Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

УАМ	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. Івана Мазепи, 0726.</p>	<p>Замовник: Михалевич Микола Михайлович</p>
<p>Начальник управління Виконала</p>	<p>Калужний С.С. Романенко С.В.</p>	<p>2 017р.</p>






ТИПИ ЗОН

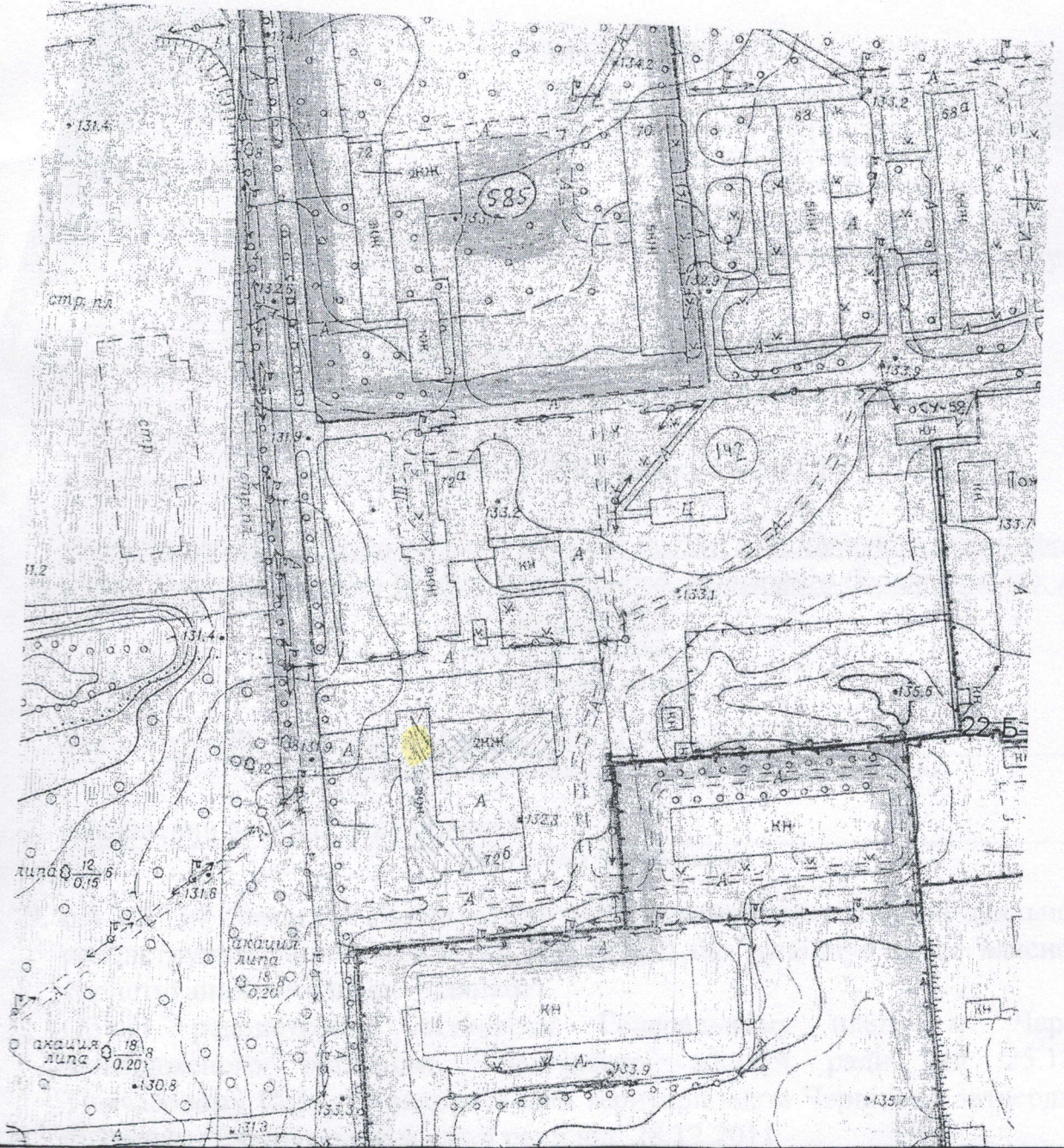
- I. ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ**
- Ж-1 ЖИТЛОВА ЗОНА ІНДИВІДУАЛЬНОЇ САДИБНОЇ ТА БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ
 - Ж-1-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
 - Ж-2 ЖИТЛОВА ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
 - Ж-2-р ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- II. ТЕРИТОРІЇ 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 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
- СІМБОЛИ:**
- МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
 - ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
 - РІКИ, ВОДОЙМИЦА
 - МЕЖА МІСТА:
 - ІСНУЮЧА
 - ПЕРСПЕКТИВНА

Умовні позначення :

 - місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Івана Мазепи, 726	Замовник: Михалевиц Микола Михайлович
Начальник управління Виконала	Каложний С.С. Романенко С.В.	2 017р.






Управління архітектури та містобудування м.Чернігів

УАМ

Найменування: реконструкція власної адміністративної будівлі з надбудовою мансардного поверху для влаштування багатоквартирного житлового будинку по вул. Івана Мазепи, 726

Замовник : Михалевич Микола Михайлович

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

