

1.8
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 31.10. 2017 року № 58-М

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

від «31» жовтня 2017 року № 02-01/131

**реконструкція існуючого власного житлового будинку шляхом будівництва
добудови та будівництва господарських будівель і споруд**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, будівництво. Вул. Василя Хижнякова, 14, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Близнюк Клавдія Сергіївна
(інформація про замовника)
3. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Цільове використання земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) 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. До 45м відповідно Тимчасовому Порядку використання території міста Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011
(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 3.2 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. Будівництво об'єкта передбачити за межами червоних ліній згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та з дотриманням протипожежних відстаней до існуючих житлових будинків та господарських споруд у відповідності до додатку 3.1 не менше 6/9 м.

(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 межі історичного району міста; зона забруднення ґрунтів важкими металами. Проектну документацію погодити з Департаментом культури і туризму, національностей та релігій облдержадміністрації. Генеральний план та зовнішнє оздоблення фасадів погодити з головним архітектором міста


(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. Забезпечити організацію під'їзду до житлового будинку Зберігання автотранспорту передбачити на території орендованої земельної ділянки. 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



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
- С 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, ВОДОИМИЩА
- ММ МЕЖА МІСТА
- І ІСНЮЮЧА
- П 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. Василя Хижнякова, 14 | Замовник: Близнюк Клавдія Сергіївна |
| Начальник управління | Калужний С.С. |  |
| Виконала | Романенко С.В. | |



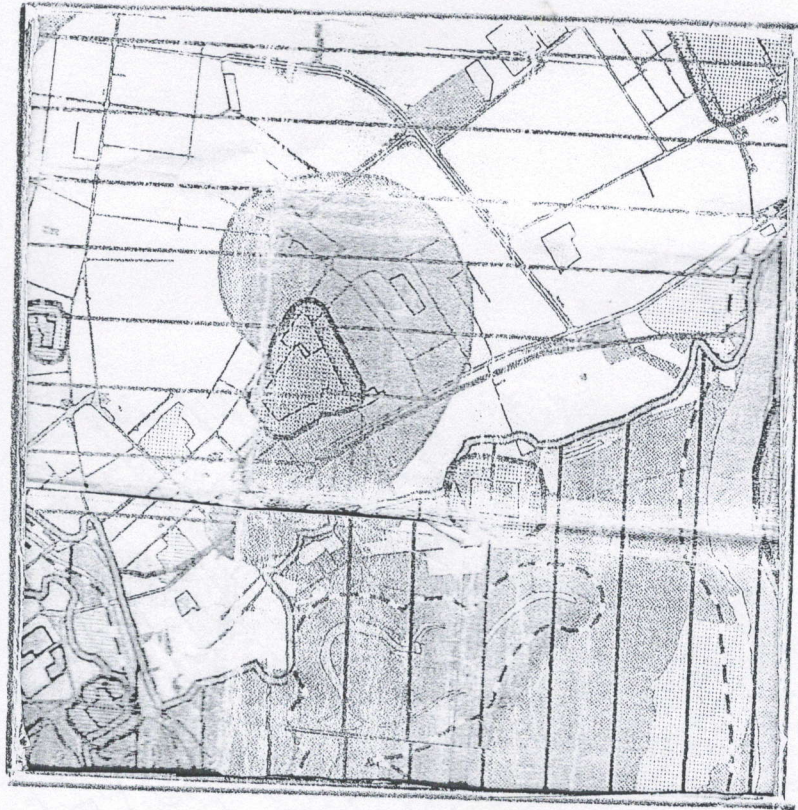
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА | | МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ |
| | ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК | | ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ |
| | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ | | ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ |
| | ОХОРОННІ 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. Василя Хижнякова, 14 | Замовник: Близнюк Клавдія Сергіївна |
| Начальник управління Виконала | Калужний С. С. Романенко С. В. | 2017р. |



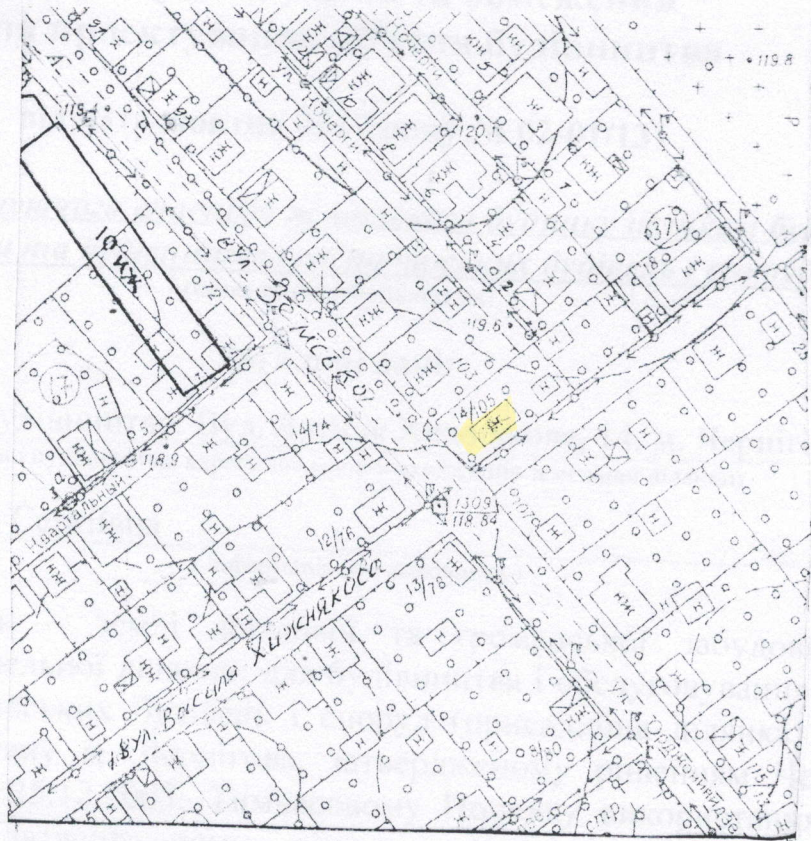


- САНІТАРНО-ЗАХИСТНІ ЗОНИ**
- ПРОМИСЛОВИХ, ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВ
 - ПОЛІГОНУ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
 - ПОЛІГОНУ ТОКСИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ВІДХОДІВ
 - КЛАДОВИЩ
 - ВЕТЛІКАРНІ
 - ДРУГИЙ ПОЯС САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ
 - ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ РИБНИХ СТАВКІВ
 - ЗАБРУДНЕННЯ ҐРУНТІВ ВАЖКИМИ МЕТАЛАМИ
 - ІНФЕКЦІЙНО-НЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА
 - ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ
 - ЗАЛІЗНИЦІ ТА ОБІЗНОЇ 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. Василя Хвицького, 14 | Замовник: Близнюк Клавдія Сергіївна |
| Начальник управління | Каложний С.В. | |
| Виконала | Романенко С.В. | |
| | | 2 017р. |



**Управління архітектури та містобудування
Чернігівської міської ради**

УАМ

Найменування: реконструкція існуючого власного житлового будинку шляхом будівництва добудови будівництва господарських будівель і споруд по вул. Василя Хижнякова на власній земельній ділянці.

Замовник: Близнюк Клавдія Сергіївна

| | | | |
|----------------------|-----------------|--|----------|
| Начальник управління | Калужний С. С. | | M 1:2000 |
| Виконала | Романенко С. В. | | 2017 |