

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 12.12.2017 року

№ 67 -М

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

від «12» грудня 2017 року № 02-01/136

**реконструкція власної нежитлової будівлі з будівництвом надбудови  
четвертого поверху, прибудови до першого поверху для розміщення  
майстерень, адміністративних приміщень та улаштування автономного  
джерела теплопостачання**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Святомиколаївська, 19, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Желдак Ігор Леонідович  
( інформація про замовника )
3. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації  
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств  
переробної, машинобудівної та іншої промисловості 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. 15м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не більше 60% від загальної площі земельної ділянки  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))



4. Реконструкцію об'єкта з будівництвом прибудови передбачити за межами червоних ліній з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих громадських будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

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. Знаходиться в зоні ГД-1-р – центральна громадсько-ділова зона з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови; зона історичного культурного шару; друга охоронна археологічна зона; зона забруднення ґрунтів важкими металами.

Для розроблення проектної документації передбачити попереднє погодження 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. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Дана територія має достатній рівень інженерного забезпечення: водопровід, каналізація (побутова і дощова), газ низького тиску, централізовані тепломережі, кабелі енергопостачання, телекомунікаційні мережі.

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)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 5 жовтня 2017 року № 02-01/ 122 визнати такими, що втратили чинність.

Заступник начальника управління  
архітектури та містобудування  
міської ради




















(підпис)

П. М. Гребень





- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | МЕЖА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА                            |  | МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ |
|  | ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК             |  | ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ЦЕНТРУ         |
|  | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ |  | ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ                   |
|  | ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ                       |  | АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ                        |
|  | ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ                                |  | КУРГАНИ                                     |
|  | МЕЖА ПІДЗОН ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ                    |  | ПЕРША ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ДОПУСТИМІ ПЛОЩІ ПРОЕКЦІЙ ВИДИМИХ ЧАСТИН БУДІВКІВ         |  | ДРУГА ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ДОПУСТИМІ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ                                |  | ТРЕТЯ ОХОРОННА АРХЕОЛОГІЧНА ЗОНА            |
|  | ЗОНА ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ                          |   |   |

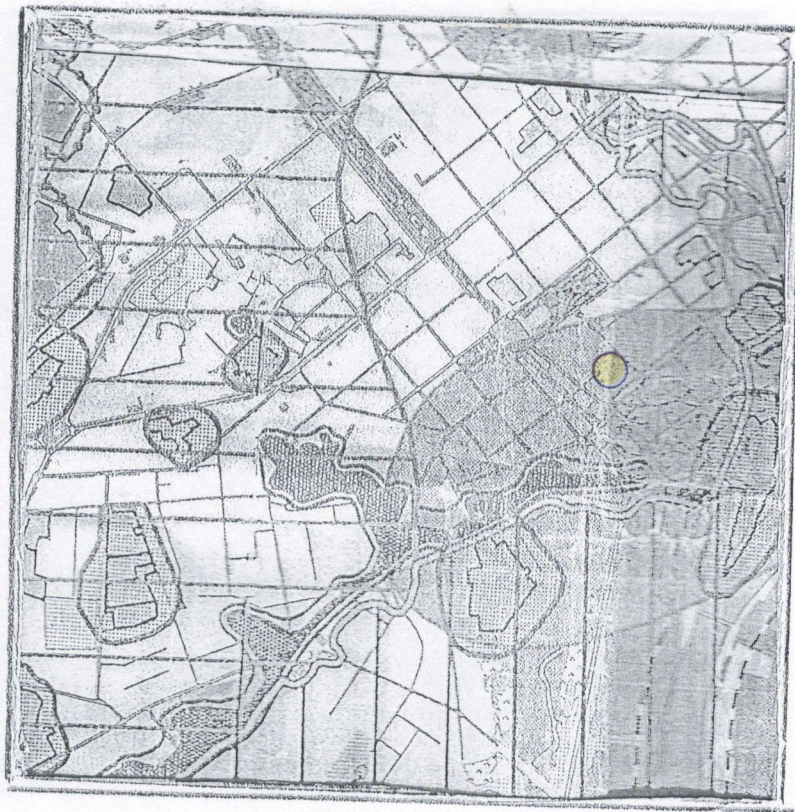
Умовні позначення :



- місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	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. Святомиколаївській, 19	Замовник: Желдак Ігор Леонідович
Заст.нач. управління	Гребень І. М.	 
Виконала	Ромашенко С.В.	





- 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	
	Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Святомиколаївській, 19	Замовник: Желдак Ігор Леонідович
Заст.нач. управління	Гребень П. М.	
Виконала	Ромашенко С.В.	






### ТИПИ ЗОН

<b>I. ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ</b>		<b>IV. ТЕРИТОРІЇ НЕ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>	
Ж-1	ЖИТЛОВА ЗОНА ІНДИВІДУАЛЬНОЇ САДИБНОЇ ТА БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ	Н	ЗОНА СЕРЕДНІХ І ВИЩИХ УЧЕБОВИХ ЗАКЛАДІВ, ПРОЕКТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ НАУКОВИХ, МЕДИЧНИХ ТА ЛІКУВАЛЬНИХ УСТАНОВ
Ж-1-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	Н-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
Ж-2	ЖИТЛОВА ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ	З	ЗОНА НАЦІОНАЛЬНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА
Ж-2-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	ІІ	ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА
<b>II. ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>		<b>V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ</b>	
ГД-1-р	ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	Р-1	ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕЗЕДЕННЯ У ЖИТЛОВИЙ ФОНД
ГД-2	ДРУГОРІДНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА	Р-1-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
ГД-2-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	Р-2	ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
<b>III. ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</b>		Р-3	ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ УСТАНОВ
В-1	КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКА ТА ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ У КЛАСУ САНИТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВА	Р-3-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
В-1-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	Р-4	ЗОНА ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ОХОРОНЯЮТЬСЯ
В-2	ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІV-У КЛАСУ САНИТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВА	—	МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА
В-2-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	□	ТЕРИТОРІЇ ПРОГНОЗНОГО РОЗВИТКУ МІСТА
В-3	ВИРОБНИЧА ЗОНА З ПІДПРИЄМСТВАМИ ІІ-ІІІ КЛАСУ САНИТАРНОЇ ШКІДЛИВОСТІ ВИРОБНИЦТВА	—	РІКИ, ВОДОЙМИЩА
В-3-р	ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ВИСОТИ СПОРУД ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	—	МЕЖА МІСТА
ЗТ	ЗОНА ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТУ	—	ІСНЮЮЧА
С	ЗОНА ОБ'ЄКТІВ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	—	ПЕРСПЕКТИВНА

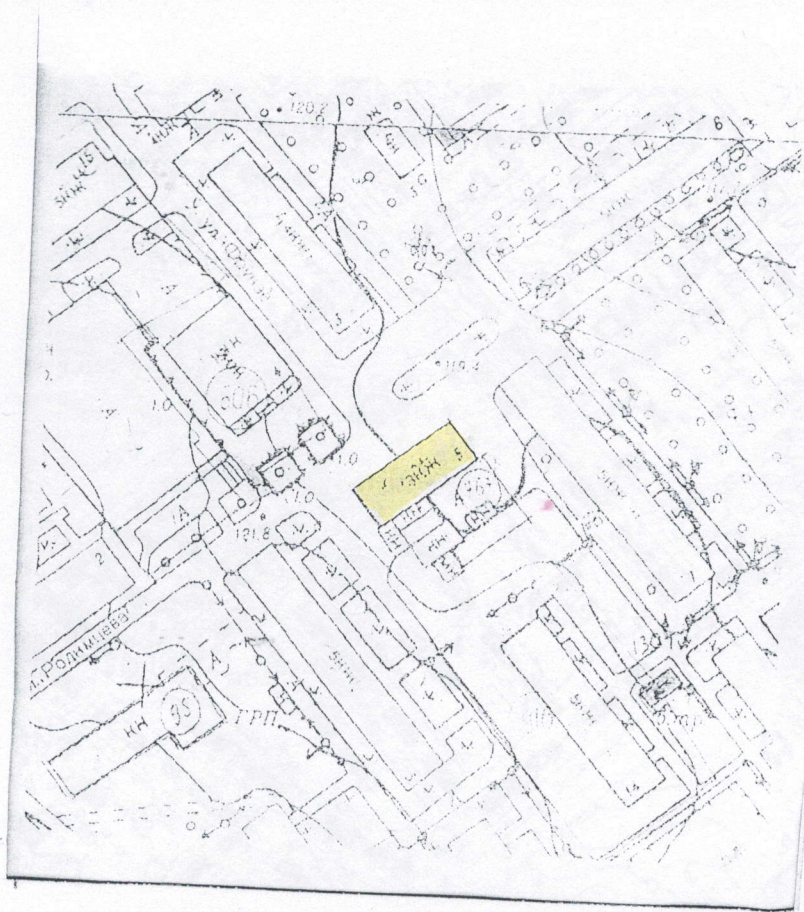
Умовні позначення :

 - місце розташування об'єкту

<b>УАМ</b>	<b>Управління архітектури та містобудування м.Чернігів</b>	
	Найменування роботи: викопіювання із плану зонування Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Святомиколаївській, 19	Замовник: Желдак Ігор Леонідович
Заст.нач. управління Виконала	Гребень П.М. Романенко С.В.	2 017р.





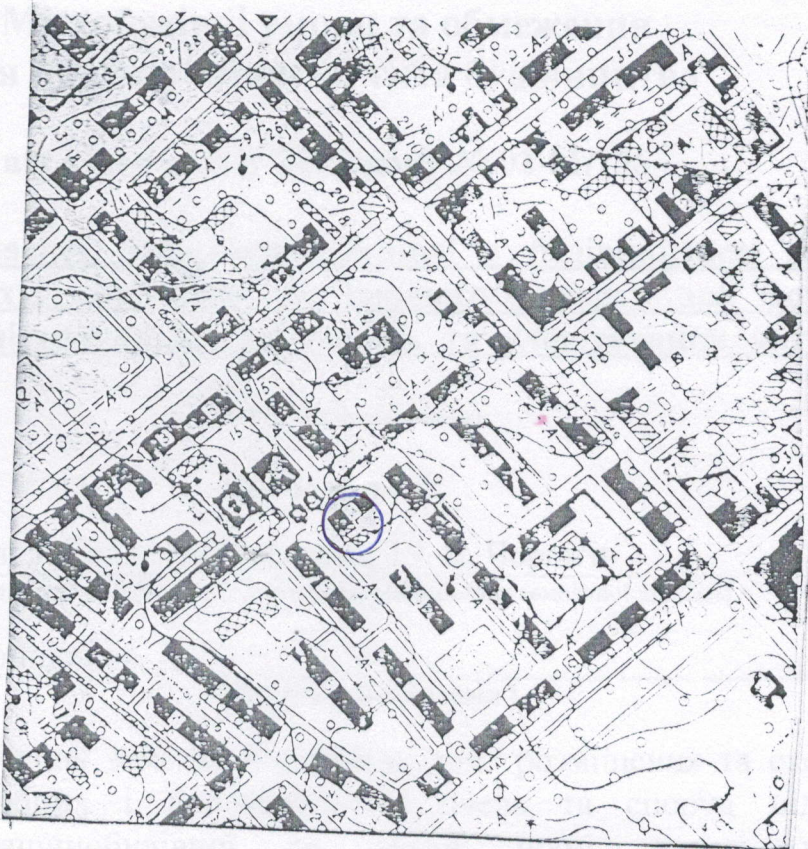


Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради		
УАМ	<b>Найменування:</b> реконструкція власної нежитлової будівлі з будівництвом надбудови четвертого поверху, прибудови до першого поверху для розміщення майстерень, адміністративних приміщень та улаштування автономного джерела тепlopостачання по вул. Святомиколаївській, 19 на власній земельній ділянці.	
	<b>Замовник:</b> Желдак Ігор Леонідович	
Заст. начальника управління	Гребень І. М.	М 1:2000
Виконала	Романенко С. В.	2017





№ 12.12.2017 року



Управління архітектури та містобудування  
Чернігівської міської ради

УАМ

**Найменування:** реконструкція власної нежитлової будівлі з будівництвом надбудови четвертого поверху, прибудови до першого поверху для розміщення майстерень, адміністративних приміщень та улаштування автономного джерела тепlopостачання по вул. Святомиколаївській, 19 на власній земельній ділянці.

**Замовник:** Желдак Ігор Леонідович

Заст. начальника управління	Гребень Л.М.		M 1:5000
Виконала	Романенко С.В.		2017

