

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 27.07. 2017 року

№ 15-М

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

від «27» липня 2017 року № 02-01/99

**реконструкція власної виробничої та адміністративно-побутової будівлі з прибудовою для
улаштування виробничих та складських приміщень та будівництва прохідної, приміщення
з навісом для улаштування автономного джерела теплопостачання**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, нове будівництво, вул. Ціолковського, 24, м. Чернігів
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Бакалінська Лідія Миколаївна
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення орендованої земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості згідно з договором оренди земельної ділянки від 19.07.2017 № 4380.
Функціональне призначення земельної ділянки – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення відповідає Генеральному план 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. 40м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не більше 50% від загальної площі земельної ділянки
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюється

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Розміщення об'єкта передбачити за межами червоних ліній згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих громадських будівель і споруд у відповідності до додатку 3.1, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд, Пожежна безпека».

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

5. Зона В-2-р – виробнича зона з пілприємствами УІ-У класу санітарної шкідливості виробництв з обмеженнями висоти споруд по умовах зон регулювання забудови, зона потенційного підтоплення ґрунтовими водами, зона трансформаторних підстанцій.

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) – охоронна зона навколо (вздовж) об'єктів енергетичної системи.

При проектуванні врахувати вимоги Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

(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».

Перед проектними роботами уточнити геодезичну зйомку на місцевості. 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

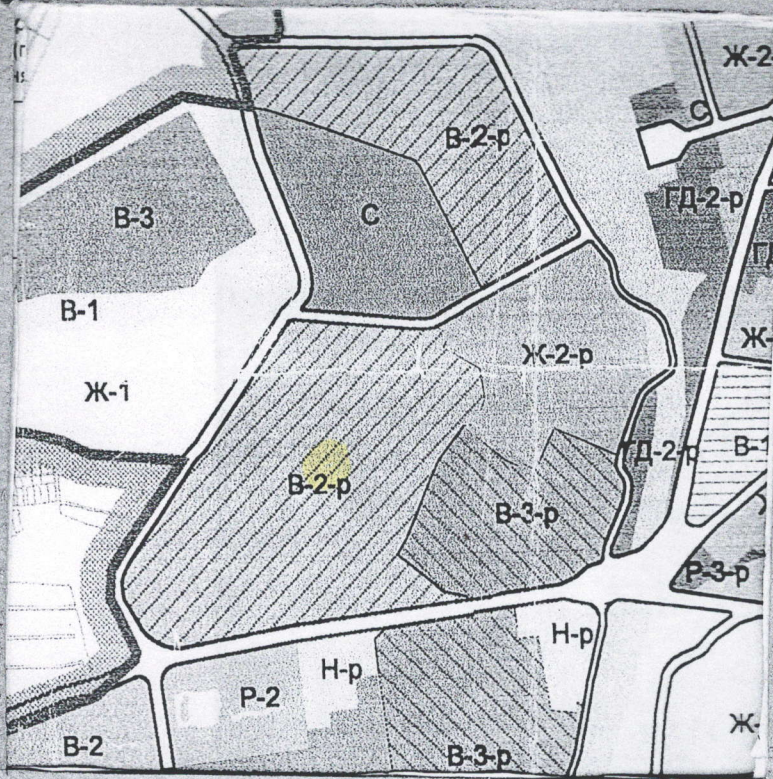


	МЕЖІ ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА		МЕЖІ ПІДЗОН ЗОНИ ЛАНДШАФТУ, ЩО ОХОРОНЯЄТЬСЯ
	ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНИЙ ЗАПОВІДНИК		ЗОНА ІСТОРИЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ
	ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ		ОСНОВНІ АРХЕОЛОГІЧНІ ЗОНИ
	ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ		АРХЕОЛОГІЧНІ ОБ'ЄКТИ
	ЗОНИ 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	
	<p>Найменування роботи: викопіювання із плану дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Цюлковського, 24</p>	<p>Замовник: Бакалінська Лідія Миколаївна</p>
Начальник управління	Калужний С.С.	
Виконала	Романенко С.В.	



В.О.

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

- П-1** ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- П-2** ДРУГОРЯДНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА
- П-3** 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 ІV-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
- Т** 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
- І** ЗОНА ІСТОРИЧНОГО РАЙОНУ МІСТА

V. РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ВІДКРИТИХ ПРОСТОРІВ

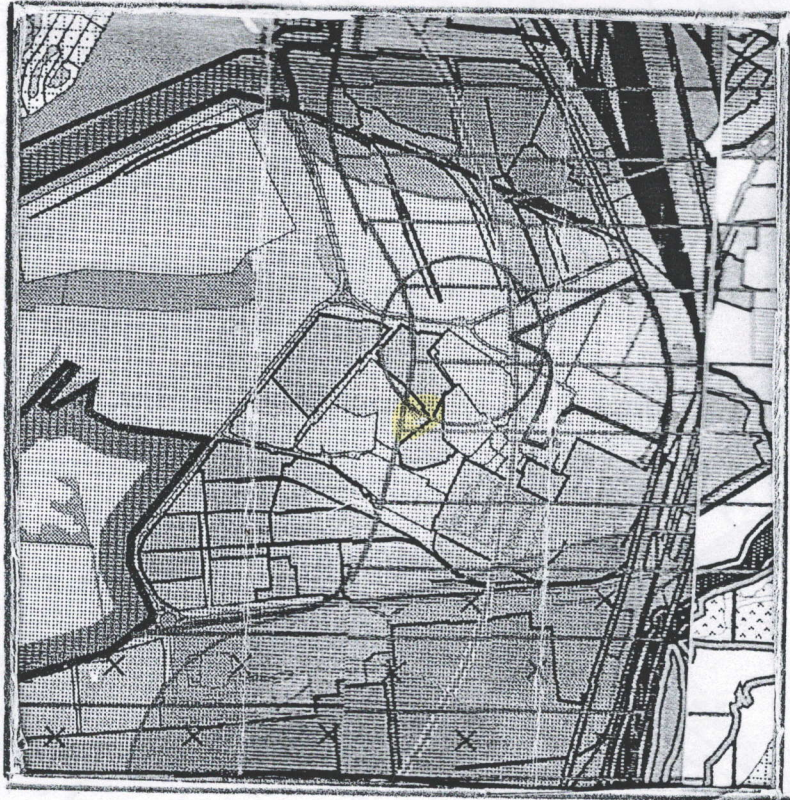
- Р-1** ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА ПОСТУПОВЕ ПЕРЕЗЕДЕННЯ У ЖИТЛОВИЙ ФОНД
- Р-1-р** ТЕ Ж, З ОБМЕЖЕННЯМИ ПОВЕРХОВСТІ ПО УМОВАХ ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- Р-2** ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
- Р-3** ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ УСТАНОВ
- Р-3-р** ТЕ Ж 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
- ІСНІЮЧА
- 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. Цюлковського, 24	Замовник: Бакалінська Лідія Миколаївна
Начальник управління	Калужий С.С.	
Виконала	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

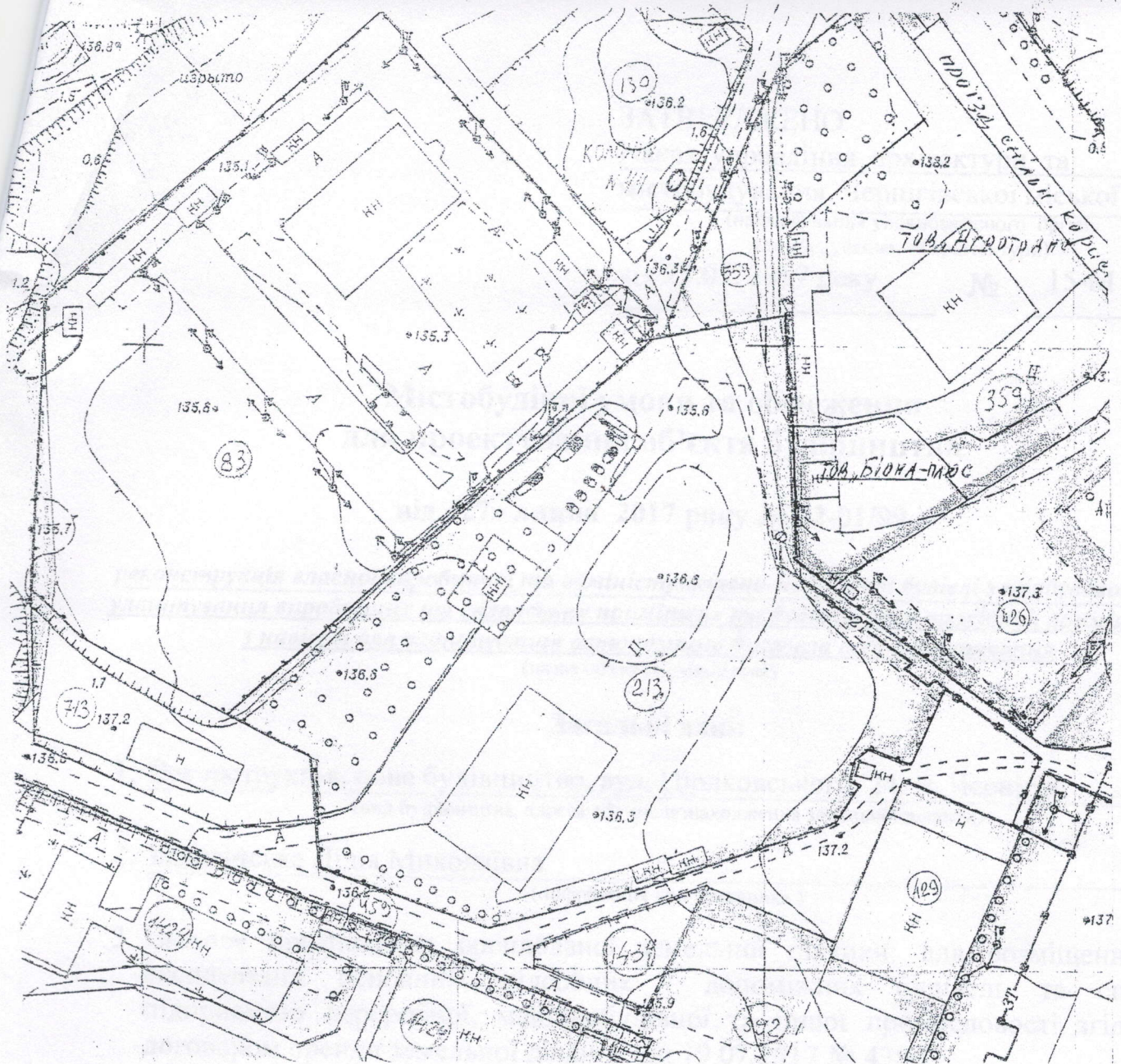
-  ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСНІ СМУГИ р. ДЕСНИ, БІЛОУСА, СТРИЖНЯ ТА ВОДОЙМ
- ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ УМОВИ ОСВОЄННЯ**
-  ПІДТОПЛЕННЯ ҐРУНТОВИМИ ВОДАМИ
-  ПОТЕНЦІЙНЕ ПІДТОПЛЕННЯ ҐРУНТОВИМИ ВОДАМИ
-  ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ
-  ЛІНІЯ ЗАТОПЛЕННЯ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ 1% ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ
-  ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНІ СХИЛИ
-  ТЕРИТОРІЇ, ЩО ПРИЛЯГАЮТЬ ДО ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНИХ СХИЛІВ
-  ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНІ ТЕРИТОРІЇ

Умовні позначення :

 - місце розташування об'єкту

УАМ	Управління архітектури та містобудування м.Чернігів	
	<p>Найменування роботи: виполювання із плану дії обмежень за екологічними умовами Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, по вул. Ціолковського, 24</p>	<p>Замовник: Бакалінська Лідія Миколаївна</p>
Начальник управління	Калюжний С.С.	
Виконала	Романенко С.В.	






Управління архітектури та містобудування м.Чернігів

УАМ

Найменування : реконструкція власної виробничої та адміністративно-побутової будівлі з прибудовою для улаштування виробничих та складських приміщень та будівництва прохідної, приміщення з навісом для улаштування автономного джерела тепlopостачання по вул. Цюлковського, 24

Замовник :
 Бакалінська Лідія
 Миколаївна



Начальник управління	Калужний С. С.		М 1 :2000
Виконала	Романенко С. В.		