

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради  
(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 13 грудня 2018 року № 228-М

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

від «13» грудня 2018 року № 02-01/187

Реконструкція власного нежитлового приміщення № 34-010 для  
улаштування магазину продовольчих товарів по вулиці Незалежності,  
будинки 15 у місті Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Незалежності, будинки 15, приміщення 34-010,  
м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Основа-Буд-7»,  
просп. Перемоги, 39, м. Чернігів, 14017, тел. 653 501, 653 504  
(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. Існуюча будівля  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Реконструкцію проводити в межах власних нежитлових приміщень  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Заплановану реконструкцію проводити без зміни геометричних параметрів  
будівлі.  
Проектом передбачити реконструкцію приміщень із збереженням в процесі



реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності.

Врахувати вимоги щодо дотримання умов експлуатації суміжних житлових та нежитлових приміщень.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інш.

При проектуванні необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами даних Норм ДБН В.2.2-17:2006. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

При розробленні архітектурного рішення фасадів, застосовувати комплексний підхід, розглядати в комплексі із суміжною забудовою.

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план погодити з головним архітектором міста Чернігова.

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

5. Знаходиться в зоні багатоквартирної забудови (Ж-2), в зоні підтоплення ґрунтовими водами, в санітарно-захисній зоні полігону токсичних промислових відходів

(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. Підходи та під'їзди до приміщення здійснювати з вул. Незалежності. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток И.1). Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення будинку.

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)

Начальник управління архітектури,  
головний архітектор міста



  
(підпис)

С.С. Калюжний

Начальник управління	Калюжний С. С.	М 1:2000
Виконала	Романченко С. В.	2018



