



ЗАТВЕРДЖЕНО  
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА  
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 73-М від 15.04.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1691-9564-4289-2028

Реєстраційний номер 02-01/73 від 15.04.2021

Реконструкція власної дворівневої житлової квартири № 77 для улаштування двох окремих квартир по поверхам по вул. Незалежності, 25 в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція,  
Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Незалежності , б. 25  
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Незалежності

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОСНОВА-БУД-7" (35109145) , тел.: +380462653502, +380462653504

(інформація про замовників)

3. Функціональне призначення: Ж-2 - житлова зона багатоквартирної забудови. Санітарно - захисні зони полігону токсичних промислових відходів та підтоплення ґрунтовими водами згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

4. Реєстраційний номер: 2301790274101 - Назва: квартира, об'єкт житлової нерухомості - Площа: 78.9 кв.м. - Адреса: Чернігівська обл., м. Чернігів, вул. Незалежності, 25

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

## Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не вимагається  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 450 осіб/га  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: об'єкт реконструкції знаходиться в існуючій будівлі за межами червоної лінії  
до існуючих будинків та споруд: реконструкцію проводити в межах габаритних розмірів несучих конструкцій 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.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», пункт 13 ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та ін. Реконструкцію виконувати з врахуванням технічного обстеження та оцінки технічного стану будівельних конструкцій. Під час реконструкції житлового будинку повинні бути враховані зміни в його конструктивній схемі, які виникли в процесі експлуатації цього будинку (у тому числі поява нових прорізів, які є додатковими до попереднього проектного рішення, а також вплив проведеного ремонту конструкцій або їх посилення) згідно з вимогами ДБН В.1.2-6 «Основні вимоги до будівель і споруд. Механічний опір та стійкість»  
до існуючих інженерних мереж: інженерні мережі - існуючі. У разі необхідності перенесення інженерних мереж передбачити узгодження проекту з організаціями - власниками інженерних мереж  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Відсутні  
(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. Відсутні  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління  
архітектури та містобудування  
Чернігівської міської ради –  
головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Калюжний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)