



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа УПРАВЛІННЯ  
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 149-М від 21.11.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6132-7284-1420-9756

Реєстраційний номер 02-01/149 (A3506132728414209754) від 21.11.2024

реконструкція власної нежитлової будівлі для розміщення житлового будинку по вул.  
Олександра Довженка, [REDACTED] на орендованій земельній ділянці

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м.  
Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Довженка Олександра, [REDACTED]

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КОВШУН МИКОЛА ЄВГЕНІЙОВИЧ [REDACTED]

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:038:0112. Площа: 0.069 га. Цільове призначення: 02.01  
Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
(присадибна ділянка) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських  
будівель і споруд (присадибна ділянка).  
Функціональне призначення: знаходиться в зоні Ж-1 – житлова зона індивідуальної садибної  
та блокованої забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови  
згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної  
ділянки: відповідає  
Документ на земельну ділянку:

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній  
документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

Реєстраційний номер: [ ] - Назва: - Площа: кв.м. - Адреса: Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Довженка Олександра, [ ]

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Існуюча (Існуюча будівля)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не вимагається (Існуюча будівля)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до ліній регулювання забудови: 0 Відповідно до п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць -3м. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови. Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель, при II ступені вогнестійкості будинку відстань становить 6/9м, при III та II - 8/9м, при III і III - 8/12м. Відповідно до п. 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками та здійснення поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше 1м.

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

5. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - за планом дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини - в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста та історичного культурного шару. Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства - 690 м²

(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)



об'єктів існуючих інженерних мереж

- Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1), від водопроводу і напірної каналізації до фундаментів будинків – 5м; від самотісної каналізації – 3м; від дренажної системи – 3м; від газопроводу низького тиску – 2м; середнього тиску – 4м; кабелі силові всіх напруг – 0,6м та інш. У разі необхідності перенесення інженерних мереж передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками інженерних мереж - 5 м

---

(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

(посада)



(підпис)

Калюжний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 22.11.2024