

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 02.09.2020

№ 189-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «2» вересня 2020 року № 02-01/114**

Реконструкція власного нежитлового приміщення 2 по просп. Миру, 277а  
в м. Чернігові для розміщення житлової квартири  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, просп. Миру, 277а, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. \_\_\_\_\_  
( 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 приміщення та існуючих фундаментів  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Існуюча будівля  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Реконструкцію здійснювати в габаритних розмірах несучих конструкцій будівлі.  
Проектом передбачити реконструкцію приміщень із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності.  
При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні



положення», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»

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

5. За планом зонування об'єкт реконструкції розташований в житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2); за планом дій обмежень за умовами охорони культурної спадщини обмежень немає; за планом дій обмежень за екологічними умовами знаходиться в зоні підтоплення ґрунтовими водами та 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. Транспортна мережа, види транспортного обслуговування – існуючі.  
Інженерні комунікації існуючі.

У разі необхідності перенесення інженерних мереж необхідно отримати ТУ в службах інженерної інфраструктури міста на забезпечення об'єкта згідно із цільовим призначенням

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління архітектури та містобудування міської ради,  
головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ