

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

6 серпня 2020 року № 133-М

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

від «6» серпня 2020 року № 02-01/90

Реконструкція власної житлової квартири № 31а для улаштування  
двох окремих квартир по вул. Шевченка, 114а в м. Чернігові  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Шевченка, 114а, кв. 31а, 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 існуючих власних приміщень  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Існуюча будівлі  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Реконструкцію проводити в межах габаритних розмірів несучих конструкції 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», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та інш.

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

5. Не має планувальних обмежень, знаходиться в житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2).

(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. Не входить до охоронної зони об'єктів транспорту.

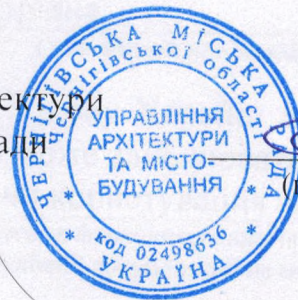
Транспортна мережа, види транспортного обслуговування – існуючі.

Інженерні комунікації існуючі.

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  
та містобудування міської ради



(підпис)

С. КАЛЮЖНИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 6 серпня 2020 року № 134 -М

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
**від «6» серпня 2020 року № 02-01/91**

Реконструкція власної квартири № 2 по вул. Красносільського, 71б  
в м. Чернігові для розміщення кафетерію з окремим входом  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Красносільського, 71б, кв. 2, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. \_\_\_\_\_  
( інформація про замовника )
3. Відповідно до договору від 9 липня 2020 року № 4647/С про встановлення строкового платного земельного сервітуту на земельну ділянку (кадастровий номер: 7410100000:01:010:0784) встановлені межі для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для обслуговування кафетерію), що відповідає Генеральному плану м. Чернігова, затвердженому рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003, тимчасовому Порядку використання території міста Чернігова, затвердженому 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. Відповідно до правил забудови та використання території м. Чернігова (план дії обмежень за умовами охорони культурної спадщини) граничнодопустима висотність будинків не обмежується  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Визначити проектною документацією  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не встановлюються

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

4. Реконструкція планується в існуючій будівлі за межами червоної лінії.

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», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-25-2018 «Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства» та інші.

При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проектування.

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. Земельна ділянка для запланованої реконструкції немає планувальних обмежень.

За планом зонування знаходиться в житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2).

За планом дії обмежень за екологічними умовами знаходиться в зоні підтоплення ґрунтовими водами, полігон 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. Запланований об'єкт не входить до охоронних зон об'єктів транспорту та зв'язку.

Інженерні мережі існуючі. У разі необхідності перенесення інженерних мереж передбачити узгодження проекту з організаціями – власниками 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 самопливної каналізації – 3м; від дренажної системи – 3м; від газопроводу низького тиску – 2м; середнього тиску – 4м; кабелі силові всіх напруг – 0,6м та інші.

(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



С. КАЛЮЖНИЙ