

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 3 жовтня 2019 року № 164-М

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

від «3» жовтня 2019 року № 02-01/141

**Реконструкція власного нежитлового приміщення № 4 для улаштування  
житлової квартири по вул. Незалежності, будинок 21, у місті Чернігові**  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Незалежності, будинок, 21, приміщення 4, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Основа-Буд-7»,  
просп. Перемоги, 39, м. Чернігів  
(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 приміщень  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Реконструкція в межах існуючої забудови  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Житловий будинок, в якому передбачається реконструкція нежитлового  
приміщення, розташований поза межами червоних ліній.  
Проектом передбачити реконструкцію приміщень із збереженням в процесі  
реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та  
надійності.

Реконструкцію здійснювати в габаритних розмірах несучих конструкцій будівлі, врахувати необхідну висоту для житлових приміщень, від підлоги до стелі – не менше 2,5м.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» та інш.

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

5. Об'єкт реконструкції знаходиться у житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2), зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами, 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. 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  
Чернігівської міської ради,  
головний архітектор міста



С. КАЛЮЖНИЙ