



ЗАТВЕРДЖЕНО  
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА  
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 151-М від 05.08.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:2829-6218-4169-1790

Реєстраційний номер 02-01/151 від 05.08.2021

Реконструкція власної нежитлової двоповерхової будівлі гаражів та складських приміщень (літ. А-2) з прибудовами та заїздом без зміни цільового призначення по вул. Любецькій, 191в у м. Чернігові на орендованих земельних ділянках

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Любецька, б. 191В  
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021:  
Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Любецька

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. БРАТИЦЯ ВАЛЕНТИН ВІТАЛІЙОВИЧ (2332203417), тел.: 0462258128, +380504650781

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:003:0094. Площа: 0.0973 га. Цільове призначення: 11.02  
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.  
Функціональне призначення: Земельна ділянка для запланованої реконструкції не має планувальних обмежень, знаходиться в зоні В-2- виробнича зона з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості згідно документу: Тимчасовий порядок використання території міста Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011  
Кадастровий номер: 7410100000:01:003:0052. Площа: 0.3084 га. Цільове призначення: 11.02  
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для експлуатації складу.  
Функціональне призначення: знаходиться в зоні В-2 - виробнича зона з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості згідно документу: Тимчасовий порядок використання території міста Чернігова, затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча (Існуюча двоповерхова будівля)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 60 % , Не вимагається (Відсоток забудови земельної ділянки визначити проектом відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»)

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не вимагається

---

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до існуючих будинків та споруд: 9 м Протипожежні відстані між громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель, при II ступені вогнестійкості будівлі, відстань до будівлі із II ступеню вогнестійкості становить 6/9 м. Проектом визначити санітарно-захисну зону відповідно до державних санітарних норм. При проектуванні врахувати норми ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.5-56:2014 «Система пожежного захисту», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачати обладнання і пристрої, що враховують потреби людей з інвалідністю інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40. Види обладнання і пристроїв визначаються у завданні на проектування. Передбачення захисних споруд цивільного захисту або подвійного призначення виконується згідно з вимогами Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4 та ДБН В.2.2-5. 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. 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. об'єктів існуючих інженерних мереж  
- Необхідно передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів. 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 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

---

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Калужний Сергій Сергійович

---

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 05.08.2021