

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та  
містобудування Чернігівської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

2 липня 2020 року № 116-М

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

від «2» липня 2020 року № 02-01/79

Реконструкція власної житлової квартири № 4 по вул. Лютній, 4 для  
розміщення магазину непродовольчих товарів з окремим входом  
за рахунок власного приміщення  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Лютна, 4, кв. 4, 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. При реконструкції приміщень без зміни геометричних параметрів будівлі відсоток забудови не встановлюється  
(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. Реконструкцію проводити в межах існуючих фундаментів. 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.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», п. 13 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

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. 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. Не має планувальних обмежень.

Знаходиться в житловій зоні багатоквартирної забудови (Ж-2), в зоні потенційного підтоплення ґрунтовими водами

(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.

Інженерні комунікації існуючі.

Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення будинку.

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)

2 липня 2020 року № 117-М

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

від «2» липня 2020 року № 02-01/80

Реконструкція власного нежитлового приміщення по просп. Перемоги, 147  
у м. Чернігові для розміщення магазину чаю та кави  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Перемоги, 147, 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. При реконструкції приміщень без зміни геометричних параметрів будівлі відсоток забудови не встановлюється  
(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. Реконструкцію проводити в межах існуючих фундаментів. 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.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та інш.

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. Види обладнання і пристроїв для інвалідів визначаються у завданні на проєктування.

Паспорт зовнішнього оздоблення фасаду та генеральний план погодити з головним архітектором міста Чернігова.

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

5. Має планувальні обмеження, знаходиться в другорядній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-2-р), в третій охоронній археологічній зоні.

Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.

(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.

Інженерні комунікації існуючі.

У разі необхідності передбачити узгодження проєкту з організаціями – власниками інженерних мереж.

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

Начальник управління архітектури та містобудування міської ради



С. КАЛЮЖНИЙ

(підпис)



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

від 18 жовтня 2018 року № 185-М

від 2 липня 2020 року № 119-М

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

від «18» жовтня 2018 року № 02-01/150

Реконструкція власного нежитлового приміщення (квартира № 36)  
по вул. Серьожнікова, 5 в м. Чернігові для улаштування салону краси  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Серьожнікова, 5 (квартира № 36), 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. В межах власних нежитлових приміщень (квартира № 36)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Реконструкцію проводити в межах існуючих фундаментів. 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.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», п. 13 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

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. 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. Має планувальні обмеження, знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р), в другій охоронній археологічній зоні, в межі історичного району міста.

Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.

(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.

Інженерні комунікації існуючі.

Розробити заходи щодо збереження безперервного інженерного забезпечення будинку.

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



С. КАЛЮЖНИЙ

(підпис)



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

від 1 листопада 2018 року № 201-М

від 2 липня 2020 року № 120-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «1» листопада 2018 року № 02-01/162**

Реконструкція частини приміщення ресторану з будівництвом надбудови і  
прибудови з улаштуванням автономного джерела теплопостачання на  
орендованій земельній ділянці по вул. Київській, 12 у м. Чернігові  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Київська, 12, м. Чернігів  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2.  
( інформація про замовника )
3. Кадастровий номер земельної ділянки: 7410100000:02:050:0491, площа – 0,0492 га. Цільове призначення орендованої земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для експлуатації нежитлової будівлі (комерційного використання), 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. За містобудівною документацією 35м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. За містобудівним розрахунком проектна площа забудови – 296,83 кв.м  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюються  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))



4. Проектування прибудови здійснювати за червоною лінією вулиці Київської.  
Врахувати існуючу лінію забудови.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», для об'єктів II ступені вогнестійкості 6/9м.

При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування. Заклади ресторанного господарства», ДБН В.11-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди».

При проектуванні громадських будинків та споруд необхідно передбачити обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40. 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. Має планувальні обмеження, знаходиться в житловій зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови, в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста .

Передбачити попереднє погодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.

(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.

Інженерні комунікації існуючі.

У разі необхідності перенесення інженерних мереж врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И-1, И-2).

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