



ЗАТВЕРДЖЕНО

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА  
МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 53-М від 23.05.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1061-0517-8167-8582

Реєстраційний номер 02-01/53 від 23.05.2023

Реконструкція власної нежитлової будівлі для розміщення офісних приміщень по  
вул. Гончій, 47-в у м. Чернігові на орендованій земельній ділянці

(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Реконструкція, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна  
група, м. Чернігів (станом на 01.01.2021) , вул. Гонча, 47-В

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. МИХАЛЕВИЧ МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ (2507811194) паспорт: НМ463186 виданий  
Деснянським РВ у м. Чернігові УДМС України в Чернігівській обл. 26.09.2013 , тел.:  
+38(067)-507-00-30

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:02:050:0024. Площа: 0.107 га. Цільове  
призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для  
експлуатації нежитлових приміщень (комерційне використання).  
Функціональне призначення: знаходиться в житловій зоні багатоквартирної  
забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови згідно  
документу: Тимчасовий порядок використання території міста Чернігова  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення  
земельної ділянки: відповідає  
Документ на земельну ділянку:

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 79945974101 - Назва: - Площа: кв.м. - Адреса: Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), вулиця Гонча, 47

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 30 м , Існуюча (Відповідно до містобудівної документації граничнодопустима висотність будинків та споруд становить 30м)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Визначити проектною документацією 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 червоних ліній: 0 Реконструкцію здійснювати за червоною лінією вулиці Гончої. 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.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. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - Знаходиться в другій охоронній археологічній зоні, в межах історичного району міста . Передбачити попереднє погодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства - 1070 м<sup>2</sup>

---

(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  
- 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 - 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

(посада)



(підпис)

Калюжний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 29.05.2023