



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа УПРАВЛІННЯ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (02498636)

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 38-М від 21.07.2025

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4320-7351-1698-5985

Реєстраційний номер 02-01/38 (A3674320735108597374) від 21.07.2025

Будівництво складу на власній земельній ділянці по вул. Жабинського, 9а в м. Чернігові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021) , вул. Жабинського, 9-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КХП" (40797035)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:031:0251. Площа: 8.233 га. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком Для експлуатації будівель і споруд промислового призначення.

Функціональне призначення: знаходиться в зоні багатоквартирної забудови з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (Ж-2-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова , Зона промислових підприємств з подальшою реконструкцією під багатоквартирну забудову згідно документу: Генеральний план м. 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)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15 м (визначити проектною документацією)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 50 % (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 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 існуючих будинків та споруд: 50 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. 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 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. Містобудівне та архітектурне проектне рішення, згідно ст.14 Закону України «Про архітектурну діяльність», погоджується головним архітектором міста за наявності особливих умов розташування об'єкта, а саме: розташування об'єкту в історичній частині міста, історичних ареалах, на магістралях та площах загальноміського значення.

(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 швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки. 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 –

(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)

Калужний Сергій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 21.07.2025



УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Коцюбинського, 82, м. Чернігів, 14000, тел./факс 77-49-69, тел. 69-82-66, arhitektura@chernigiv-rada.gov.ua

№ _____

На № _____

від _____

НАКАЗ

21 липня 2025 року

№ 38-М

Про затвердження та надання
містобудівних умов та обмежень
забудови земельної ділянки

Відповідно до пункту 14 статті 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», керуючись статтею 29 Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, на підставі заяви від 26.06.2025, яка зареєстрована в ЄДЕССБ за № АМ01:2124-8137-2540-2193 про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та розпорядження Чернігівської міської військової адміністрації Чернігівського району Чернігівської області від 18.07.2025 № 276 «Про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки»:

1. Затвердити та надати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:4320-7351-1698-5985) товариству з обмеженою відповідальністю «КХП» для проєктування об'єкта будівництва «Будівництво складу на власній земельній ділянці по вул. Жабинського, 9а в Чернігові».

2. Внести в реєстр містобудівних умов та обмежень, який розміщений на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних, містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва «Будівництво складу на власній земельній ділянці по вул. Жабинського, 9а в Чернігові».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Сергій КАЛЮЖНИЙ