



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 35-М від 09.07.2025

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7790-3712-9270-9932

Реєстраційний номер 02-01/35 (A3667790371284321322) від 09.07.2025

Реконструкція частини власного нежитлового приміщення для влаштування магазину
продовольчих та непродовольчих товарів за адресою м. Чернігів, проспект Миру, 68

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), проспект Миру, 68

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "РЕСТОРАН "ГРАДЕЦЬКИЙ" (14231708) , тел.: +380462677689

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7410100000:01:031:0280. Площа: 0.634 га. Цільове призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
Функціональне призначення: знаходиться в центральній громадсько-діловій зоні з обмеженнями поверховості по умовах зон регулювання забудови (ГД-1-р) згідно документу: Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова , знаходиться в зоні території центрів обслуговування та основних пішохідних зон згідно документу: Генеральний план м. Чернігова
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, №675532574101 від 20.07.2015

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

4. Реєстраційний номер: 1181783574101 - Назва: - Площа: кв.м. - Адреса: Чернігівська обл., Чернігівський район, Чернігівська територіальна громада, м. Чернігів (станом на 01.01.2021), проспект Миру, 68

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Існуюча (Існуюча будівля)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (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. Відсутні

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: 0 Об'єкт реконструкції знаходиться в існуючій будівлі за межами червоної лінії. Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в залежності від ступеню вогнестійкості будівель. 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.2.5-56:2014 «Система пожежного захисту», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди» та інш. 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. 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. 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'єкта 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. - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - Знаходиться в третій охоронній археологічній зоні. Передбачити попереднє узгодження з органом охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства - 6340 м²

(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 культурної спадщини, зони санітарної охорони))

6. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Врахувати охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додатки И.1, И.2) та Постанови від 27.12.2022 № 1455 Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», що становлять: від мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; від мереж самопливної каналізації – 3 м; від дренажних мереж – 3 м; від газопроводу низького тиску – 2 м; від газопроводу середнього тиску – 4 м; від газопроводу високого тиску понад 0,3 до 0,6 кгс/см² – 7 м; від газопроводу високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; від кабелів зв'язку – 0,6 м - 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: 07.07.2025



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 _____

Н А К А З

9 липня 2025 року

№ 35-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 № АМ01:4009-2181-7369-9927 про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та розпорядження Чернігівської міської військової адміністрації Чернігівського району Чернігівської області від 04.07.2025 № 253 «Про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки»:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити та надати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (реєстраційний номер ЄДЕССБ за № АМ01:4009-2181-7369-9927) приватному акціонерному товариству «Ресторан «Градецький» для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція частини власного нежитлового приміщення для влаштування магазину продовольчих та непродовольчих товарів за адресою м. Чернігів, проспект Миру, 68».

2. Внести в реєстр містобудівних умов та обмежень, який розміщений на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних, містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція частини власного нежитлового приміщення для влаштування магазину продовольчих та непродовольчих товарів за адресою м. Чернігів, проспект Миру, 68».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Сергій КАЛЮЖНИЙ