ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа ВІДДІЛ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА, БЛАГОУСТРОЮ, АРХІТЕКТУРИ ТА БУДІВНИЦТВА ГОРОДНЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (42041809)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 2 від 15.12.2025

Містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:5133-8193-7650-1763

Реєстраційний номер A3775133819368113153 від 27.11.2025

Реконструкція власного житлового будинку по вул. Василівська, 12 в м. Городня Чернігівської області під магазин продовольчих товарів

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 15100, Чернігівська обл., Чернігівський район, Городнянська територіальна громада, м. Городня (станом на 01.01.2021), вулиця Василівська, 12

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ШВОРЕНЬ ОКСАНА ОЛЕКСАНДРІВНА (3402306605) паспорт: НМ 529175 виданий Городнянським РС УДМС України в Чернігівській області 21.10.2016 , тел.: 380678522208 , email: okshvoren@ukr.net

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7421410100:00:001:2190. Площа: 0.0372 га. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Функціональне призначення: Ж-1 (Зона садибної забудови) згідно документу: Про затвердження Плану зонування (ЗОНІНГ) території м. Городня
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 права власності, №451237134 від 08.11.2025

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

4. Реєстраційний номер: 2985803074100 - Назва: Житловий будинок садибного типу - Площа: 68.4 кв.м. - Адреса: Чернігівська обл., Чернігівський район, Городнянська територіальна громада, м. Городня (станом на 01.01.2021), вулиця Василівська, 12

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8 м (Згідно Плану зонування (ЗОНІНГ) території м. Городня, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.1.2-7:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека", ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі")

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Відповідно до передпроектних розробок та згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі")

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Не застосовується Під час проектування об'єкта будівництва врахувати існуючу містобудівну ситуацію земельної ділянки та прилеглих до неї земельних ділянок. Дотриматись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".
до ліній регулювання забудови: Не застосовується Згідно ДБН В.2.2:12-2019 "Планування і забудова територій" та передпроектних розробок
до червоних ліній: Не застосовується Відстань приймати не меншу, ніж визначену вимогами п. 6.1.33, ДБН В.2.2:12-2019 "Планування і забудова територій" та дотриматись вимог ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі"
до існуючих будинків та споруд: Не застосовується Не менеше 10 м. Відстань між будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості приміщень, побутових розривів, планувальних обмежень із забезпеченням відстаней між фасадами з вікнами протилежно розташованих будинків у відповідності до діючих державних будівельних норм, санітарних правил, протипожежних вимог. При проектуванні передбачити виконання вимог діючих державних будівельних норм та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" – п.15.2.1, п.15.2.2 т.15.2, п.15.3, та інші; ДБН В.2.5-20:2018 "Газопостачання"; ДБН В.1.1.7-2016 "Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги"; ДБН В.1.2-7:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека"; ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд"; ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні"; Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.07.1996 №173 та інших нормативно-правових актів, які діють на території України.
до існуючих інженерних мереж: Не застосовується Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", таблиці Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди", постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж", ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами.

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

5. - інше - Згідно зі схемою планувальних обмежень генерального плану м. Городня Чернігівської області, дана територія не потрапляє в зону планувальних обмежень. Передбачити благоустрій прилеглої території з встановленими урнами для сміття. Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення". Під час проєктування об'єкта будівництва врахувати вимоги п.10 ст. 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності. Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництв та житлово-комунального господарства України від 16 травня 2011 року №45, ДБН А.2.2-12:2019 "Планування та забудова території", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів", ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека обєктів будівництва. Загальні вимоги", ДБН В.1.2-7:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека", ДБН В.1.2-9:2021 "Безпека і доступність при експлуатації", ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів", ДБН В.1.2-14:2018 "Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд". - 0 м

(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 інженерних комунікацій
- Відстань від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд: водопровід і напірна каналізація - 5 м
об’єктів інженерних комунікацій
- Уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення на таку відстань по горизонталі: - 2 метри - до 1 кВ; - 10 метрів - 3-20 кВ; - 15 метрів - 35 кВ; - 20 метрів - 110 кВ, відповідно до п.7 Правих охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. №1455 - м
об’єктів інженерних комунікацій
- Відстань від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд: газопроводи горючих газів тиску, МПа: низького до 0,005 - 2,0 м; середнього понад 0,005 до 0,3 - 4,0 м; високого понад 0,3 до 0,6 - 7,0 м. - м

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

Примітка -
Проєктну документацію розробити відповідно до вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» від 29.07.2022 № 2486-IX, у відповідності до ДБН В.1.2-4-2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту"

Начальник відділу житлово-комунального господарства, благоустрою, архітектури та будівництва Городнянської міської ради		Курта Віктор Іванович
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 15.12.2025

Відомості про
реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:5133-8193-7650-1763
Редакція документа	№ 1 від 27.11.2025
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	15.12.2025

Перелік підписантів

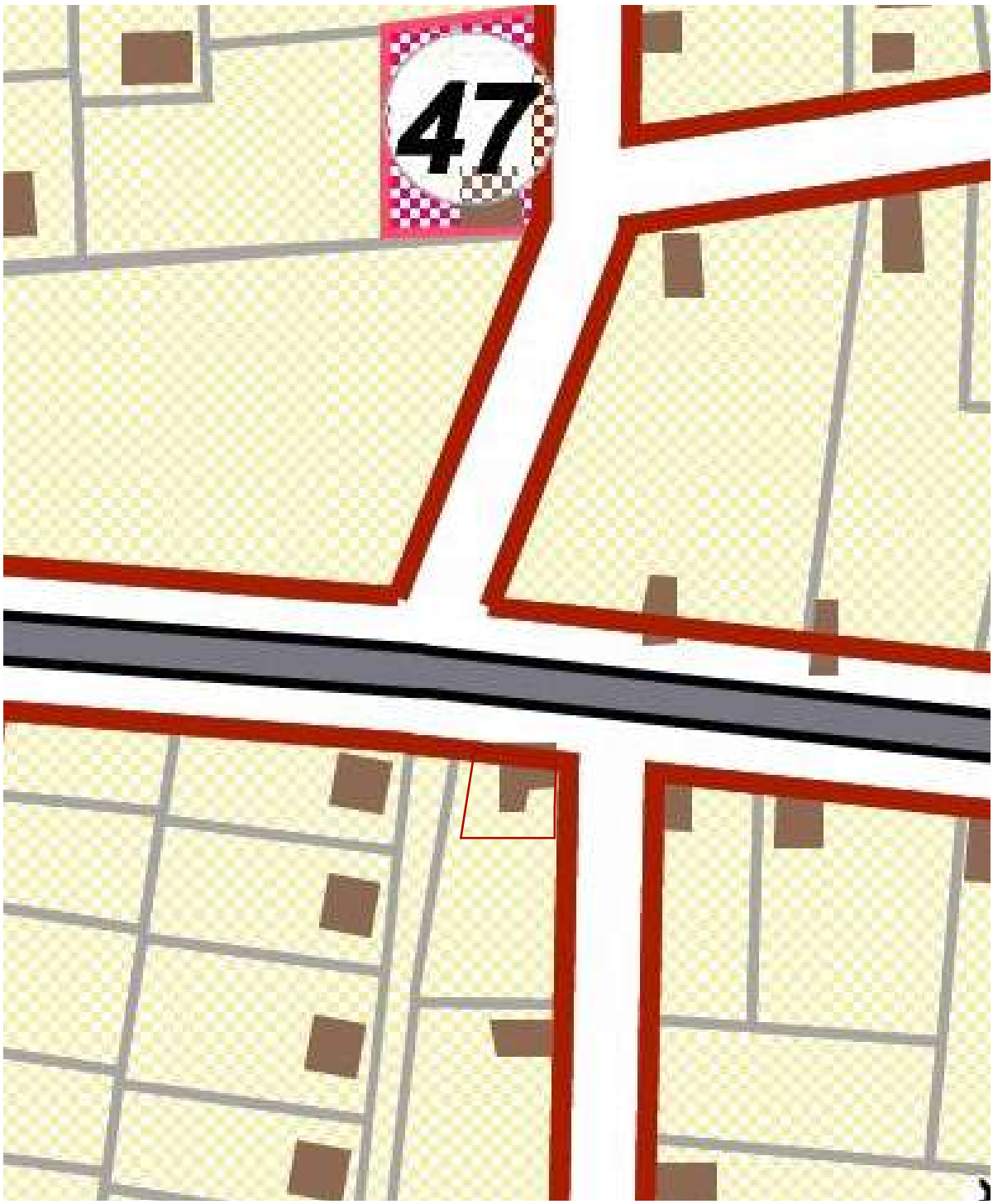
1. Курта Віктор Іванович ,Начальник відділу житлово-комунального господарства, благоустрою, архітектури та будівництва Городнянської міської ради

Додаток
Тип документа: Містобудівна документація

ВИКОПІЮВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. ГОРОДНЯ

М 1:2000

Пн



Експлікація

47 Магазин

Умовні позначення

існуючі проектні

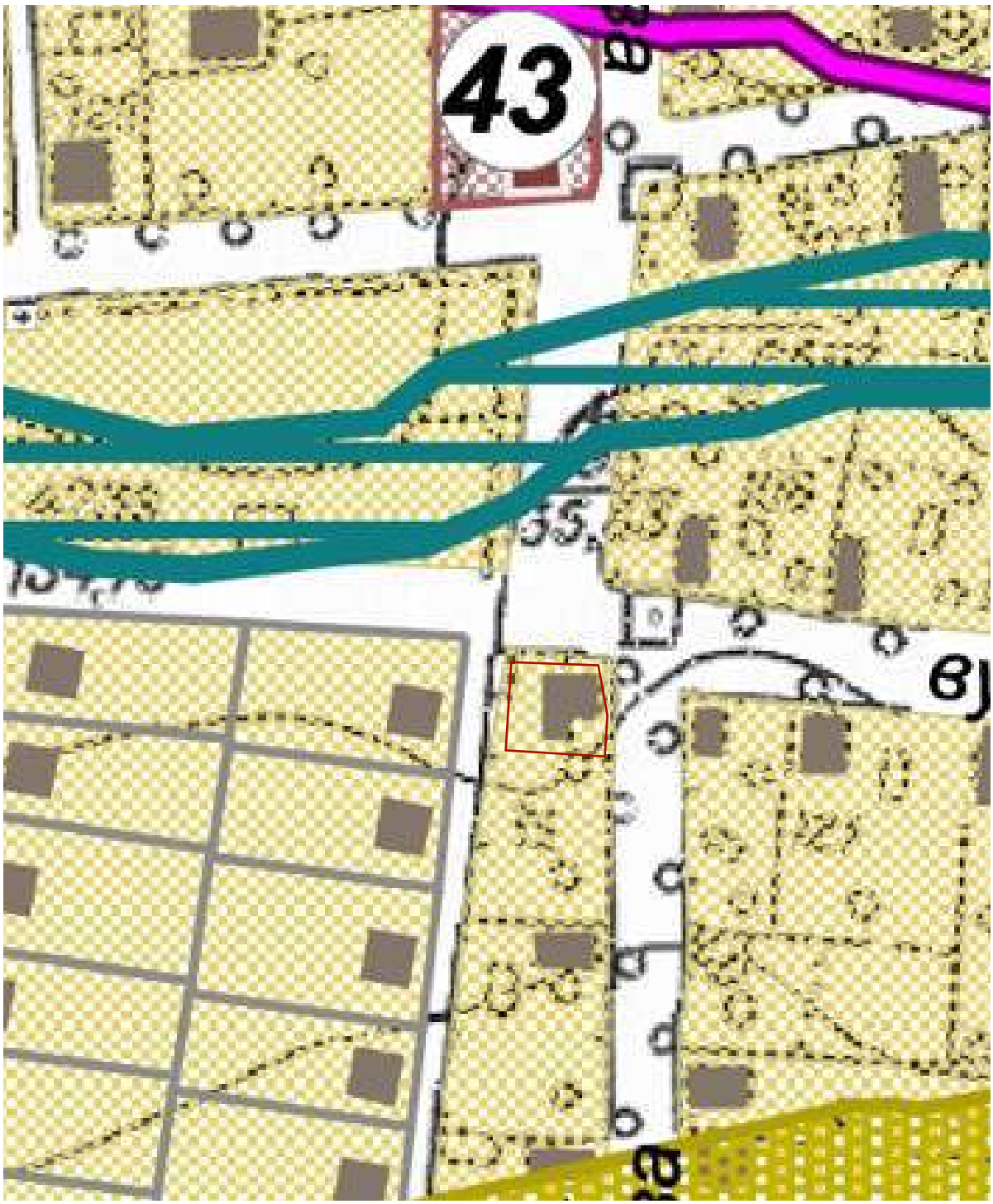
- території громадської забудови
- території садибної забудови
- зовнішні автодороги
- магістральні вулиці
- житлові вулиці

	Вик.	Маклюк В.			Викопіювання з Генерального плану м. Городня земельної ділянки за адресою: вул. Василівська, 12, м. Городня, Чернігівський район, Чернігівська область	Лист
Зм.	Лист	№докум.	Підп.	Дата		

Додаток
Тип документа: Топооснова

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ
М. ГОРОДНЯ
М 1:2000

Пн



Експлікація

43 Магазин

Умовні позначення

- території громадської забудови
- території садибної забудови
- санітарно-захисні зони промислових підприємст та виробництв IV-v класу шкідливості, складів та баз
- санітарно-захисні зони кладовищ
- підтоплені території (2,5 м грунтові води від поверхні)

	Вик.	Маклюк В.			Викопіювання з Планувальних обмежень м. Городня земельної ділянки за адресою: вул. Василівська, 12, м. Городня, Чернігівський район, Чернігівська область	Лист
Зм.	Лист	№докум.	Підп.	Дата		

Додаток
Наказ про затвердження №2 від 15.12.2025

УКРАЇНА
Городнянська міська рада

Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, архітектури та будівництва
15100, Чернігівська обл., м. Городня, вул. Троїцька, 13, тел. 2-74-45
e-mail: vid.jkg@ukr.net

НАКАЗ

15 грудня 2025 року м. Городня №2

Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок

На виконання статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету міністрів України від 23.06.2021 р. № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», на підставі заяви АМ01:5551-8390-1822-3057 Шворень Оксани Олександрівни (3402306605) від 14.11.2025 на видачу містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки кадастровий номер 7421410100:00:001:2190 по об'єкту «Реконструкція власного житлового будинку по вул. Василівська, 12 в м. Городня Чернігівської області під магазин продовольчих товарів».
2. Головному спеціалісту містобудування та архітектури відділу житлово-комунального господарства, благоустрою, архітектури та будівництва Городнянської міської ради Маклюк Вікторії Петрівні внести інформацію про містобудівні умови та обмеження до Єдиної державної електронної системи в сфері будівництва та оприлюднити відомості на офіційному веб-сайті Городнянської міської ради.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник відділу Віктор КУРТА