**Вих. № 10-28/2**  ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 12.02.2020 року** Наказ т.в.о. начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

І.І. Дяконенко

№ 10-31/2 від 12.02.2020 р.

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

***Реконструкція нежитлових приміщень № 1 під магазин продовольчих та непродовольчих товарів з будівництвом торгівельних приміщень по вул. Шевченка, буд. № 2 в м. Ніжин, Чернігівської області***

(назва об'єкта будівництва)

1.Загальні дані:

Вид будівництва – реконструкція.

(вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул. Шевченка, 2

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з Обмеженою Відповідальністю «АТБ-Маркет», 49000 Україна, Дніпропетровська область, м. Дніпро, проспект Олександра Поля, 40, код ЄДРПОУ 30487219,

Генеральний директор – Євтєєв Дмитро Олегович, тел.(050) 363 17 64

(інформація про замовника)

3. Відповідно до Генерального плану міста Ніжина Чернігівської області, який затверджений рішенням Ніжинської міської ради №11-29/2017 від 04 жовтня 2017 року – зона адміністративно-громадських центрів та об’єктів (існуюча);

Відповідно до плану зонування території (зонінг) м. Ніжин Чернігівської області, який затверджений рішенням Ніжинської міської ради №12-29/2017 від 04 жовтня 2017 року – центральна громадсько-ділова зона, що знаходиться на території пам’яток археології та в зоні регулювання забудови Г-1/А-Р.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,3725 га (кадастровий номер – 7410400000:04:001:0029) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. до 5 м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 45%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.\_ Вимоги відсутні\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4. Мінімально допустимі відстані до червоних ліній по вул. Шевченка – не менше 6,0 м. Під час проектування врахувати протипожежні відстані між існуючими та запроектованими будівлями і спорудами відповідно до таблиці 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней» ДБН Б.2.2-12:2019, 12,0-18,0 м (в залежності від ступеня вогнестійкості )

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

5. Об’єкт будівництва знаходиться в зоні регулювання забудови та території пам’яток археології. Проектну документацію необхідно погодити з відповідними органами культурної спадщини та археології. Виконати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019, п.13.1, п.13.2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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.Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11. Водопровідна мережа існуюча – по вул. Гребінки відстань 6,0 м, відстань до існуючої мережі газопостачання по вул. Гребінки - 7,0 м, а також мережа проходить через ділянку власника, каналізаційна мережа проходить через ділянку прибудови, необхідно передбачити конструктивні рішення, щодо перенесення даної мережі, електричний кабель 0,4 кВт підлягає реконструкції, електропостачання від існуючих мереж ТОВ «Пасаж». Можливість підключення об’єкту, що проектується , до існуючих інженерних мереж згідно технічних умов, які необхідно отримати у відповідних організаціях.

В разі розміщення об’єкта будівництва на інженерних мережах, передбачити перенесення за межі зони будівництва.

Урахувати вимоги інженерно-технічних заходів цивільного захисту, згідно п.1 пп. 2 додатку до постанови КабМіну України від 09.01.2014р. №6 «Про затвердження переліку об’єктів, що належать суб’єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту»

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

Т.в.о. начальника відділу містобудування

та архітектури – головного архітектора

виконавчого комітету Ніжинської міської ради \_\_\_\_\_\_\_\_ І.І. Дяконенко

(уповноважена особа відповідного (підпис) (П.І.Б.)

уповноваженого органу

містобудування та архітектури)