**Вих. № 10-28/3** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 17.03.2020 року** Наказ начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/3 від 17.03.2020р.

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

***Будівництво багатоквартирного житлового будинку №3 (будівельний номер) по вул.Незалежності,5 в м. Ніжині Чернігівська області***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – нове будівництво.

 (вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська область, м. Ніжин, вул.Незалежності,5

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Приватне Підприємство «Житлоінвест», код ЄДРПОУ 36430901, 14000, м.Чернігів, вул.Мстиславська,9 оф.210, тел.674864

 (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 – територія багатоквартирної забудови(проектна);

Відповідно до плану зонування території (зонінг) м. Ніжин Чернігівської області, який затверджений рішенням Ніжинської міської ради №12-29/2017 від 04 жовтня 2017 року – зона розміщення перспективної багатоквартирної середньоповерхової і багатоповерхової забудови (ПЖ-2).

Цільове призначення земельної ділянки площею 1,9224га (кадастровий номер -7410400000:04:016:0145) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

 (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. До 31,0 м

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

2. До 35 %, згідно т.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.\_ Згідно затвердженої містобудівної документації -177,5чол.на 1 га

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

 4. До червоних ліній доріг - 40,0м. , до лінії регулювання збудови – 36,5м.Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від\_ існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 15.2 та табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, до існуючих будинків і споруд– 8,0-15,0м (в залежності від ступеня вогнестійкості), згідно п.6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань до багатосекційного житлового будинку -20м

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

5. Об’єкт будівництва знаходиться в санітарно-захисній зоні виробничих територій Vкласу шкідливості- СЗЗ-50м.

(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 ,розділ11. Відстань до електрозабезпечення(ТП) – 65м.

Урахувати вимоги інженерно-технічних заходів цивільного захисту, згідно п.4 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)

Начальник відділу містобудування

та архітектури – головний архітектор

виконавчого комітету Ніжинської міської ради \_\_\_\_\_\_\_\_ В.Б. Мироненко

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

уповноваженого органу

містобудування та архітектури)