**Вих. № 10-28/5** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 04.04. 2019 року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/5 від 04.04. 2019р.

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

***Будівництво багатоквартирного житлового будинку з офісними, господарськими приміщеннями на 1-му та цокольному поверхах по вул.Об’їжджа, 116 у місті Ніжині, Чернігівської області***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – нове будівництво.

(вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Об’їжджа,116

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Товариство з обмеженою відповідальністю «Девон»,

керівник- Голомоз Микола Федорович, 16600 Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Об’їжджа,116, код ЄДРПОУ 32444994, тел.0673550977

(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 житлової забудови (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 – зона багатоквартирної середньоповерхової житлової забудови (4-5 поверхів) -Ж-3.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,1843га (кадастровий номер – 7410400000:04:022:0046) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Категорія земель- землі житлової і громадської забудови;

Вид використання земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 16,0, згідно містобудівного розрахунку

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

2. До 35 %  
 (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.Об’єкт знаходиться за межами червоних ліній, ліній регулювання забудови

Під час проектування врахувати протипожежні відстані між існуючими та запроектованими будівлями і спорудами відповідно до таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, 6-15м (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 знаходиться поза межами охоронних зон

(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.ЗгідноДБН Б.2.212:2018,розділ11.Відстані до існуючих інженерних мереж: теплопостачання – 30м, водопостачання – 16-20м, електропостачання – 20 м.

(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)