**Вих. № 10-28/01** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 26.01.2022 року** Наказ т.в.о. начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

І.І. Дяконенко

№10-31/01 від 26.01.2022 р.

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

***Будівництво багатоквартирних житлових будинків по вул. Незалежності,32 в м. Ніжині Чернігівської області з виділенням черговості будівництва.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – нове будівництво.

 (вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська область, м. Ніжин, вул.Незалежності,32

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Комунальне підприємство «Служба Єдиного Замовника», код ЄДРПОУ 32126283, 16600, м. Ніжин, вул. Небесної сотні, 14, тел.0685751515

 (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 1,2678га (кадастровий номер -7410400000:04:018:0084) – 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 37 м

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

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

3.\_ Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 4. Об’єкт розмістити за межами червоних ліній, врахувати вимоги табл.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – відстань до краю дороги вул. Академіка Арвата – 3м, відповідно табл.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019. 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.відсутні

(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 існуючих мереж: каналізації 30-55м, через земельну ділянку проходять мережі водопостачання, силовий кабель – потребують перенесення.

Урахувати вимоги інженерно-технічних заходів цивільного захисту, згідно п.2 пп.11 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)