**Вих. № 10-28/15** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 30.07.2021 року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/15 від 30.07.2021р.

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

***Будівництво автомийки самообслуговування на 5(п’ять) постів та приміщення персоналу по вул.Шевченка,105 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.Шевченка,105

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Товариство з обмеженою відповідальністю «В.С.Е.», 04074,м.Київ, вул.Вишгородська,21 , ЄДРПОУ 34717046, тел.044-502-38-48

(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 виробничих підприємств (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 підприємств V класу шкідливості (СЗЗ-50м)- В-5.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0901га (кадастровий номер -7410400000:03:020:0075) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. до 4,8 м

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

2. До 40 %  
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.\_Вимоги відсутні

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

4. Від об’єкта будівництва до лінії регулювання забудови – 140,0м, до червоних ліній доріг - 150,0м. Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 15.2.10 та табл.10.1 ДБН Б.2.2-12:2019, до існуючих будинків і споруд–15,0м, до існуючих будівель закладу освіти - 50,0м .

(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 від виробничих підприємств.

(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 від об’єкта будівництва до мережі водопостачання - 7,5 м. Електропостачання від існуючої повітряної лінії -6м.

Через об’єкт будівництва проходить мережа каналізації, газопостачання (охоронна зона 4 м з двох боків ) та кабель 04 кВт(охоронна зона 2 м з двох боків ) – потребують реконструкції.

(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)

**Примітка:** внесення змін в містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкта будівництва №10-28/25 від 25.11.2019р