**Вих. № 10-28/01**  ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 05.02.2021 року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/01 від 05.02.2021р.

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

***Реконструкції цілісного майнового комплексу з приймання, очищення, зберігання та відвантаження зерна на залізничний транспорт з добудовою додаткових силосів зберігання зерна за адресою: Україна, Чернігівська обл., м.Ніжин, вул.Носівський шлях,19-А.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

(вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Носівський шлях,19-А

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «ДРУЖБА-НОВА»; код ЄДРПОУ: 31333767; Україна 17600 Чернігівська обл. Варвинський район смт.Варва,19-го, вул.Комарова,59, тел. 095 282 50 84

(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;

Відповідно до плану зонування території (зонінг) м. Ніжин Чернігівської області, який затверджений рішенням Ніжинської міської ради №121-29/2017 від 04 жовтня 2017 року – зона підприємств V класу шкідливості(СЗЗ-50 м)

(В-5); Цільове призначення земельної ділянки - 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;

Вид використання – для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу

Площа земельної ділянки- 8,9439 га;

кадастровий номер -7410400000:03:020:0004

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 48,5м

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

2. 30%  
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не потребує

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

4. Від об’єкту реконструкції до червоних ліній -270, ліній регулювання забудови – 260м

Під час проектування врахувати протипожежні відстані між існуючими та запроектованими будівлями і спорудами відповідно до п.15.2 та таблиці 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, 9-18м (в залежності від ступеня вогнестійкості), санітарні відстані відповідно п.5.4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених Наказом МОЗ України від 19.06.1996 р № 173(із змінами)-100м( згідно т.4)

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

5. Об’єкт знаходиться в санітарно-захисній зоні 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. ДБН Б.2.2-12:2019, розділ11; потребує перенесення мережа водопостачання, каналізації; від підземних силових кабелів до обєктів реконструкції– 2,5м-40 м;

Обмеження щодо використання земельної ділянки: вздовж об’єкта енергетичної системи (площа, на яку поширюється дія обмеження - 0,1466 га; 0,6681 га); навколо інженерних комунікацій( площа на яку поширюється дія обмеження - 0,2333 га)

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)