



ЗАТВЕРДЖЕНО

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ НІЖИНСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
Відділ містобудування та архітектури  
(04061783)

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 10-31/06 від 23.02.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9975-9611-0015-8670

Реєстраційний номер A2779975961100158668 від 29.04.2022

Реконструкція тренувального залу під апартamenti, що розташований за адресою: вул.  
Мікрорайон 3-й, буд. 8, корп. 2 м. Ніжин, Чернігівської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, 16600, Чернігівська обл., Ніжинський район, Ніжинська територіальна громада, м. Ніжин (станом на 01.01.2021), інший Мікрорайон 3-й, б. 8, к. 2

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЖИТЛОІНВЕСТ" (36430901), тел.: +38(063)-393-86-71

(інформація про замовників)

3.

Функціональне призначення: ПЖ-2 Зона розміщення перспективної багатоквартирної середньоповерхової та багатоповерхової забудови згідно документу: Про затвердження містобудівної документації "План зонування території (зонінг) м. Ніжин Чернігівської області" Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

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

4. Реєстраційний номер: 298682141 - Назва: Тренувальний зал, об'єкт житлової нерухомості - Площа: 345.6 кв.м. - Адреса: м. Ніжин, вул. Мікрорайон 3-й, буд. 8, корп. 2

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 3.5 м

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 % (Реконструкцію проводити в межах власних приміщень та існуючих фундаментів будинку без збільшення (розширення) капітальної споруди, з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій")

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 177.5 осіб/га (Згідно затвердженої містобудівної документації)

---

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

4. до червоних ліній: Об'єкт знаходиться за межами червоних ліній, реконструкцію здійснювати в габаритних розмірах несучих конструкцій будівлі без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів тренувального залу.

до існуючих будинків та споруд: При проектуванні передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення". Врахувати вимоги щодо утримання умов експлуатації суміжних житлових та нежитлових приміщень

---

(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. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Інженерне забезпечення передбачити від існуючих мереж у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі. Витримати охоронні зони від існуючих та запроектованих інженерних мереж згідно з Додатками І.1 та І.2 до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Врахувати вимоги Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди", ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди", ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі", ДБН В.2.5-20:2018 "Газопостачання" та Наказ міністерства з питань житлово-комунального господарства України № 190 від 27.06.2008 "Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України" - м

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Головний спеціаліст відділу  
містобудування та архітектури

(посада)

(підпис)

Дяконенко Ірина Ігорівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 29.04.2022

Додаток  
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 10-31/06 від 23.02.2022



УКРАЇНА  
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ  
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

(площа ім. Івана Франка, 1, м. Ніжин, Чернігівська обл., 16600, тел. (04631) 23123, E-mail: nizhin\_arch@i.ua)

Наказ № 10-31/06

*Про затвердження  
містобудівних умов  
та обмежень для проєктування  
об'єкта будівництва*

23.02.2022

На виконання наказу міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 135 від 31.05.2017 року  
НАКАЗУЮ :

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва: «Реконструкція тренувального залу під апартamenti, що розташований за адресою: вул. Мікрорайон 3-й, буд.8, корп.2 м. Ніжин, Чернігівської області» ( замовник – ПП «Житлоінвест»).
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Т.в.о. начальника відділу містобудування  
та архітектури - головного архітектора  
виконавчого комітету Ніжинської міської ради



І.І. Дяконенко

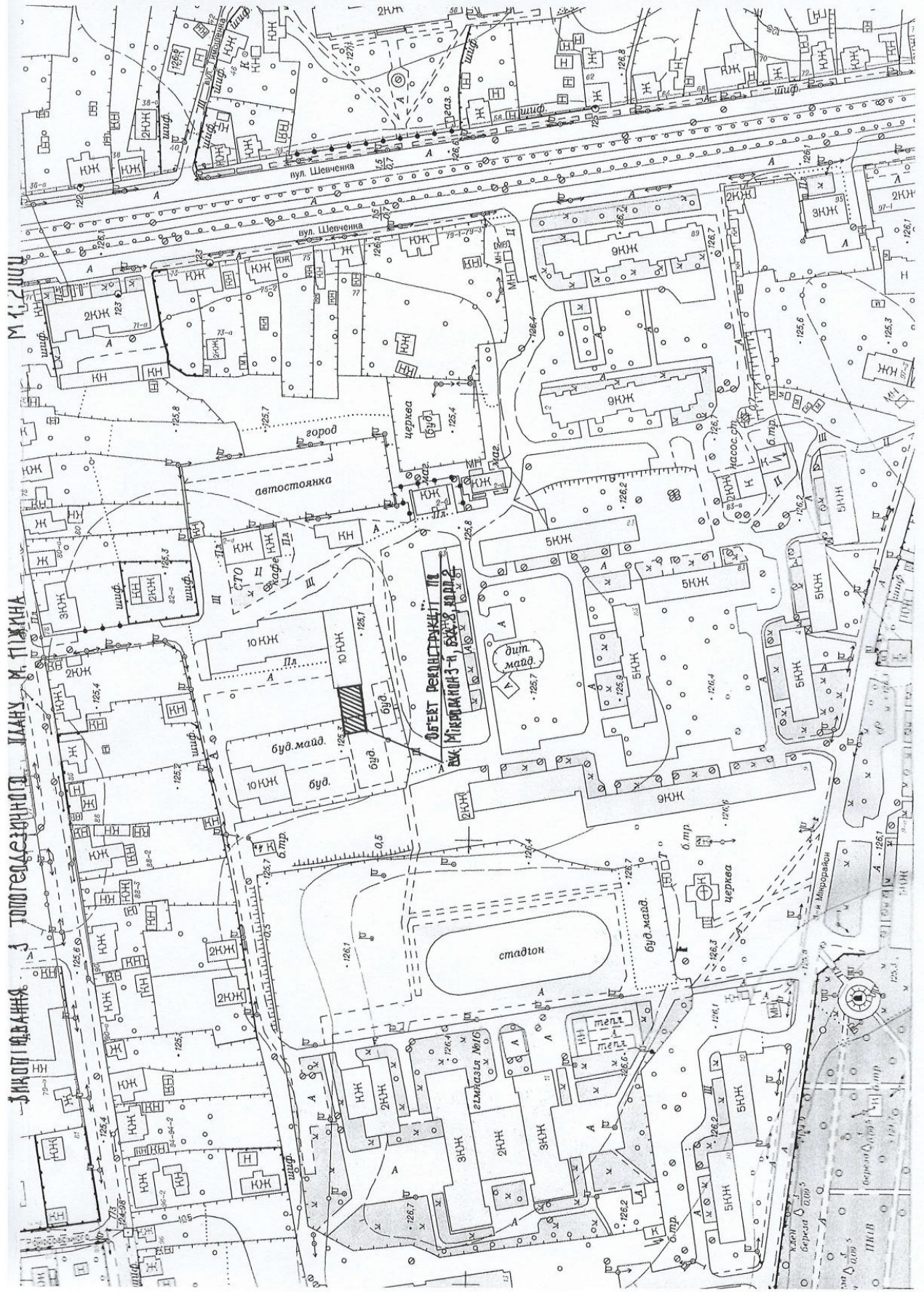
Додаток  
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:9975-9611-0015-8670

Тип документа: Топооснова





ЗІКЛОПІДВАННЯ 3 ТОПОГЕОДЕЗИЧНОЮ ІЛАНУ М. ПІЖИНА

М 1:200

Додаток  
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:9975-9611-0015-8670

Тип документа: Містобудівна документація



Викопіювання з плану зонування території (зонінгу) м. Ніжин, Чернігівської області, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради № 12 – 29/2017 від 04.10.2017 р.



Т.в.о. начальника відділу містобудування та архітектури – головного архітектора виконавчого комітету Ніжинської міської ради

*I.I. Dyakonenko*

І.І. Дяконенко