**Вих. № 10-28/7** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 10.04. 2018 року** Наказ начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/ 8 від 10.04. 2018р.

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

 ***Реконструкція існуючої будівлі електростанції з будівництвом прибудови та надбудови під торгово-офісні приміщення по вул. Шевченка,25, м. Ніжин, Чернігівська область.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

 (вид будівництва,

Україна, Чернігівська область, м. Ніжин, вул. Шевченка,25

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.ФОП Жидок Володимир Іванович, Україна, 16600,Чернігівська область, м. Ніжин, вул. Незалежності,21 корп.5 кв.40, код ЄДРПОУ 2634509870, тел.0681300571

 (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 адміністративно-громадських центрів та об’єктів (проектна);

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 розміщення перспективних об’єктів громадського, ділового та комерційного призначення, які знаходяться в зоні регулювання забудови та в охоронній зоні(ПГ-1/р-ох).

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,7509га (кадастровий номер -7410400000:03:010:0003) - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

 (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Зона регулювання забудови - до 10 м, згідно історико-архітектурного опорного плану м.Ніжин, затвердженого наказом Міністкрства культури України від 26.04.2013 №364

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

2. До 20 %
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.\_Вимоги відсутні

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

4.Мінімально допустимі відстані до червоних ліній, до лінїї регулювання забудови вул.Шевченка - не менше 6,0м, до існуючих будинків і споруд– 6,0-8,0м (в залежності від ступеня вогнестійкості), згідно ДБН 360-92\*\*,дод.3.1

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

5. Об’єкт будівництва знаходиться в зоні регулювання забудови та в охоронній зоні памяток археології – розробити історико-містобудівне обґрунтування, яке необхідно погодити з відповідними органами культурної спадщини та містобудування та архітектури,згідно історико-архітектурного опорного плану, затвердженого наказом Міністерства культури України від 26.04.2013 №364, ДБН 360-92\*\*, розділ11.

(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 360-92\*\* ,розділ8. Відстань від існуючої будівлі до існуючих інженерних мереж: теплопостачання - 8, 0м, водопостачання -6,0 м, каналізація – 30,0 м, електрозабезпечення – існуюче.

(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)