**Вих. № 10-28/13** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 21.06.2019 року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/13 від 21.06.2019р.

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

***Будівництво павільйонів з офісними приміщеннями та торгівельними залами по вул.Покровська,26, м. Ніжин, Чернігівська область.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – нове будівництво.

(вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська область, м. Ніжин, вул.Покровська,26

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Виробничо-комерційне підприємство товариство з обмеженою відповідальністю «Торгсервіс», код ЄДРПОУ 30000501,41300,Сумська область, м.Кролевець, вул.Кооперативна,4, директор –Сенько В.В.,тел.0545352662

(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 (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 – торгівельна зона (зона розміщення об’єктів повсякденного користування), яка знаходяться на території пам’яток археології та в охоронній зоні(Г-6а-ох).

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,4190га (кадастровий номер -7410400000:04:002:0175) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

Категорія земель- землі житлової і громадської забудови;

Вид використання земельної ділянки –для комерційного використання.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. до 4,5 м

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

2. До 13%  
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.\_Вимоги відсутні

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

4. Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від\_ існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до пп. 15.2,15.2.3 та табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва». До існуючих будинків і споруд– 10,0-15,0м (в залежності від ступеня вогнестійкості)

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

5. Об’єкт будівництва знаходиться в охоронній зоні пам’яток археології, в охоронній зоні пам’яток архітектури та містобудування, в історичному ареалі згідно історико-архітектурного опорного плану, затвердженого наказом Міністерства культури України від 26.04.2013 №364.- проектну документацію необхідно погодити з відповідними органами культурної спадщини та містобудування та архітектури, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018,розділ 13

(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.2.2-12:2018 ,розділ11. Інженерне забезпечення від існуючої власної будівлі складу. Відстань до існуючого електрозабезпечення – 110 м.

(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)