**Вих. № 10-28/19** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 02.09. 2019 року** Наказ начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/19 від 02.09.2019р.

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

***Реконструкція нежитлової будівлі «Квасильного цеху» під індивідуальний житловий будинок (садибного типу) та реконструкція нежитлової будівлі «Склада льоднику» під господарську будівлю по вул.Чернігівська,30 в м.Ніжині Чернігівської області***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

 (вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Чернігівська,30

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Шкурко Микола Пантелійович, 16600 Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Нахімова,18в, ідентифікаційний номер 2007302899, тел.0674043845

 (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,що знаходиться на території памяток археології (Г-6/а), відмінена в межах даної земельної ділянки рішенням Чернігівського окружного адміністративного суду від 21.11.2018р.

справа№2540/3016/18

Відповідно до Детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку,господарських будівель і споруд(присадибна ділянка) за адресою:Чернігівська область, м.Ніжин, вул.Чернігівська,30, який затверджений рішенням Ніжинської міської ради №7-57/2019 від 07 липня 2019 року - зона садибної житлової забудови (1-2 поверхи) (Ж-1)

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,2070га (кадастровий номер – 7410400000:01:017:0016) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(присадибна ділянка).

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 3,0м - житловий будинок, 2,5м - господарська будівля

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

2. 23,7%
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно затвердженої містобудівної документації -177,5чол.на 1 га

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

 4. Від об’єктів, які підлягають реконструкції до червоних ліній, ліній регулювання забудови - 0-25м

Під час проектування врахувати протипожежні відстані між існуючими та запроектованими будівлями і спорудами відповідно до п.15.2 та таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, 8-15м (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 знаходиться в межах охоронної зоні пам’яток археології

(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.ЗгідноДБН Б.2.212:2018,розділ11, Відстань від об’єкта будівництва до існуючих інженерних мереж: водопостачання –18м, каналізація - 22м, газопостачання- 10-26м, , повітряна лінія електропередач-6-8-9-16м -підлягає реконструкції, обмеження у використанні земельної ділянки - охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

(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)