**Вих. № 10-28/14**  ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 14.07. 2021року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/14 від 14.07.2021р.

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

***Реконструкція адмінбудівлі під багатоквартирний житловий будинок по вул.Прилуцька,160а в м.Ніжин ,Чернігівської обл.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

(вид будівництва,

16600, Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Прилуцька,160а

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Фізична особа-підприємець Кубрак Валентина Дмитрівна, Україна, Чернігівська обл, м.Ніжин вул.Геологів,8 кв.49, ідентифікаційний номер 2492209162, тел.0681015590

(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 багатоповерхової забудови(проектної);

Відповідно до плану зонування території (зонінг) м. Ніжин Чернігівської області, який затверджений рішенням Ніжинської міської ради №12-29/2017 від 04 жовтня 2017 року – зона розміщення перспективної середньоповерхової і багатоповерхової забудови (ПЖ-2)

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,3829га (кадастровий номер – 7410400000:06:011:0024) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 14,0м

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

2. 21,5%  
 (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’єкту реконструкції до червоних ліній , ліній регулювання забудови – 190м

Під час проектування врахувати містобудівні, санітарні, протипожежні відстані між існуючими та запроектованими будівлями і спорудами відповідно п.10.8, п.15.2 та таблиць 10.6, 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, 15-18м (в залежності від ступеня вогнестійкості )

(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. ДБН Б.2.2-12:2019,розділ11. Водопостачання, каналізування, електропостачання існуючі, потребують реконструкції

(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)

**Примітка:** внесення змін в містобудівні умови та обмеження для проектування об’єкта будівництва №10-28/3 від 19.03.2021