**Вих. № 10-28/**17 ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 20.08. 2021року** Наказ начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/17 від 20.08.2021р.

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

***Реконструкція житлових квартир №38,№ 51 під офісні приміщення по вул.Покровська,16 в м.Ніжин ,Чернігівської обл.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

 (вид будівництва,

16600, Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Покровська,16 кв.38,кв.51

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Жидок Катерина Іванівна, Україна, Чернігівська обл, м.Ніжин вул. Незалежності,21 корп.5 кв.40, ідентифікаційний номер 2809808327, 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 багатоквартирної забудови (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 – зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови, яка знаходиться в археологічній зоні, в охоронній зоні пам’яток( ГЖ/А-ох).

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0016га (кадастровий номер – 7410400000:04:002:0220 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Вид використання земельної ділянки – для будівництва окремого вхідного вузла на першому поверсі.

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 3,0м

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

2. 96%
 (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. Об’єкт розміщений по лінії регулювання забудови, за межами червоних ліній.

 Під час проектування врахувати ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва»

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

5. ДБН Б.2.2-12:2019,розділ13. Об’єкт розміщено в межах історичного ареалу, в межах території пам’яток археології, в межах охоронної зони пам’яток культурної спадщини

(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. електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення – існуюче.

Існуючі кабельні мережі проходять через вхідний вузол (врахувати при проектуванні).

 Охоронна зона навколо(вздовж)об’єкта енергетичної системи – 00008 га.

(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)