**Вих. № 10-28/18** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 11.09. 2018 року** Наказ начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/20 від 11.09. 2018р.

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

 ***Реконструкція житлового будинку під житловий будинок та вбудований магазин продовольчих товарів по вул.Воздвиженська,65, м. Ніжин, Чернігівська область (без зміни зовнішніх геометричних розмірів).***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

 (вид будівництва,

Україна, Чернігівська область, м. Ніжин, вул. Воздвиженська,65

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Єременко Ганна Олександрівна, Україна, 16600, Чернігівська область, м.Ніжин, вул. Воздвиженська,229, Індефікаційний номер 2842605144, тел.0982438376

 (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 садибної забудови (існуюча);

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 садибної забудови ( від 1до 2 поверхів), що знаходяться в зоні регулювання забудови (Ж-1/р).

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,064га (кадастровий номер -7410400000:01:008:0121) - для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва;категорія земель-землі житлової та громадської забудови.

 (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Зона регулювання забудови - реконструкція об’єкта проводить в межах огороджувальних конструкцій, без зміни зовнішньої конфігурації, згідно містобудівного розрахунку

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

2. До 33,3 %
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

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

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

4. Існуюча будівля, в якій буде проведено реконструкцію, розміщена по лінїї регулювання забудови вул.Воздвиженська

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

5. Об’єкт реконструкції знаходиться в зоні регулювання забудови – реконструкцію проводить без зміни зовнішньої конфігурації, згідно містобудівного розрахунку (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: газопостачання- 8, 0м, водопостачання -10 м, підземний силовий кабель-3,5м, повітряна лінія електромереж-3м.

(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)