**Вих. № 10-28/13**  ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 15.12. 2020 року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/14 від 15.12.2020р.

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

***Реконструкція житлової квартири№3 під адміністративні приміщення по вул.Покровській,4 в м.Ніжині Чернігівської області.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

(вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Покровська,4/3

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Канюка Юлія Володимирівна, 16600, Україна, Чернігівська обл., м.Ніжин, вул.Б.Хмельницького,20 кв.147, ідентифікаційний номер 2760810927, тел.0683867961

(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 житлової 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 громадської та багатоквартирної житлової забудови, що знаходиться на території пам’яток археології, в зоні регулювання забудови -ГЖ/А-р

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0010га (кадастровий номер – 7410400000:04:002:0210) – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 3,5м

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

2. 70%  
 (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-1.0 м

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. Об’єкт знаходиться в історичному ареалі, в зоні регулювання забудови,в межах території пам’яток археології, охоронній зоні 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. Водопостачання, каналізування, електропостачання, теплопостачання – існуюче.

Існуючи мережі: кабельні ліній зв’язку та силовий кабель-7-8м,

(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)