**Вих. № 10-28/7** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 28.04.2021 року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/07 від 28.04.2021р.

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

***Будівництво блоків торгових павільйонів №20,№21 непродовольчої групи товарів по вул.Московська,1, м. Ніжин, Чернігівська область.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – нове будівництво.

(вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська область, м. Ніжин, вул.Московська,1

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Товариство з обмеженою відповідальністю «Ніжинський коопринок», ЄДРПОУ 34721796 16600,Чернігівська область, м. Ніжин, вул.Московська,1, Галіч Юлія Вікторівна – керівник(відповідно до статуту), тел.0951345503

(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 (зона розміщення об’єктів повсякденного користування), яка знаходяться на території пам’яток археології та в охоронній зоні(Г-6а-ох).

Цільове призначення земельної ділянки площею 1.2879га (кадастровий номер -7410400000:04:002:0213) – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, повязаної з отриманням прибутку);

Категорія земель- землі житлової та громадської забудови;

Вид використання земельної ділянки – для будівництвата обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. до 10 м, згідно містобудівного розрахунку

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

2. До 0.7 %  
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.\_Вимоги відсутні

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

4. Об’єкт знаходиться поза межами червоних ліній доріг, ліній регулювання забудови . Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від\_ існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 15.2 та табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва». До існуючих будинків і споруд– 6,0-10,0м (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 будівництва знаходиться в охоронній зоні пам’яток археології, в охоронній зоні пам’яток архітектури та містобудування, в історичному ареалі– необхідно погодити з відповідними органами культурної спадщини та містобудування та архітектури. Виконати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019, пп.13.1,13.2.

(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 Б.2.2-12:2019 ,розділ11. Відстань до існуючого електрозабезпечення – 110 м.

(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)