**Вих. № 10-28/16** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 03.08. 2021року** Наказ начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/16 від 03.08.2021р.

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

***Реставрація з пристосування квартири №20 під нежитлове приміщення ( магазин непродовольчих товарів) з влаштуванням вхідної групи по вул.Овдіївська,1 в м.Ніжин ,Чернігівської обл.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реставрація.

(вид будівництва,

16600, Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул.Овдіївська,1кв.20

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Копиця Олексій Григорович, Україна, Чернігівська обл, м.Ніжин вул. Пантелеймона Куліша,5, ідентифікаційний номер 3066419013, тел.0973856588

(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 та пам’яток архітектури та містобудування (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 багатоквартирної забудови(4-5 поверхів), яка знаходиться в археологічній зоні, на території регулювання забудови, в охоронній зоні пам’яток( Ж-3/А-р-ох).

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0007га (кадастровий номер – 7410400000:03:009:0168) – 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. 83%  
 (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 реставрації до червоних ліній – 0,5м, розміщений по лінії регулювання забудови

Під час проектування врахувати протипожежні відстані між існуючими та запроектованими будівлями і спорудами відповідно п.15.2 та таблиці15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, 12-18м (в залежності від ступеня вогнестійкості )

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

5. ДБН Б.2.2-12:2019,розділ13. Об’єкт погодити з органами охорони культурної спадщини, з органом містобудування та архітектури Чернігівської ОДА, так, як об’єкт розміщено в межах історичного ареалу, в межах території пам’яток археології, в межах охоронної зони пам’яток архітектури та містобудування, зоні регулювання забудови, врахувати, що в будівлі, в якій знаходиться об’єкт входить в комплекс будівель, які є пам’яткою архітектури місцевого значення.

(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. Відстань до існуючих мереж: електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання - існуюча, каналізації мережа – 5м.

(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)