**Вих. № 10-28/13** ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 27.06. 2018 року** Наказ начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

В.Б. Мироненко

№10-31/14 від 27.06. 2018р.

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

 ***Будівництво адміністративної будівлі №1 по вул.Незалежності,25 в м. Ніжині Чернігівської області.***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – нове будівництво.

 (вид будівництва,

16600 Україна, Чернігівська область, м. Ніжин, вул. Незалежності,25

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Гришкевич Наталія Іванівна, Україна, 16600, Чернігівська область, м.Ніжин, вул Крилова,1а, Код ЄДРПОУ 31264665, тел.0681020055

 (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 розміщення багатоквартирної середньо поверхової житлової забудови (4-5 поверхів)-Ж-3

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0847га (кадастровий номер -7410400000:04:023:0096) – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури( адміністративних будинків,офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку)

 (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 6,0м, згідно містобудівного розрахунку

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

2. До 9 %
 (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’єкта будівництва до червоних ліній, до ліній регулювання забудови вул.Незалежності -2,0м, мінімальна відстань до існуючих будівель 8,0 - 10,0 м в залежності від ступеня вогнестійкості сусідніх будівель, згідно вимог дод.3.1 ДБН 360-92\*\*

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

5. Відсутні

(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 об’єкта будівництва до існуючих інженерних мереж: водопостачання -7,0 м, каналізація -5,0м та 10,0м, підземний силовий кабель-12,0м, кабель лінії зв’язку – 2,5м

(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)