**Вих. № 10-28/11**  ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 14.05. 2021 року** Наказ т.в.о. начальника відділу

 містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

І.І. Дяконенко

№ 10-31/11 від 14.05.2021 р.

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

***Реконструкція квартири під магазин непродовольчих товарів по вул. Покровська,12, кв. 22 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,12, кв. 22

 адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.Латишев Павло Юрійович, Латишева Оксана Олександрівна, 16600, Україна, Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Вознесенська, 12, ідентифікаційний номер 2826621015,3020405807, тел.0688147219

 (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 0,0042 га (кадастровий номер – 7410400000:04:002:0211) – 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 -177,5 чол.на 1 га

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

 4. Об’єкт знаходиться за межами червоних ліній, ліній регулювання забудови

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)

Т.в.о. начальника відділу містобудування

та архітектури – головного архітектора

виконавчого комітету Ніжинської міської ради \_\_\_\_\_\_\_\_ І.І. Дяконенко

(уповноважена особа відповідного (підпис) (П.І.Б.)

уповноваженого органу

містобудування та архітектури)