**Вих. № 10-28/25**  ЗАТВЕРДЖЕНО:

**Від 14.12.2021року**

Наказ т.в.о. начальника відділу

містобудування та архітектури

– головного архітектора

виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

І.І. Дяконенко

№ 10-31/25 від 14.12.2021р.

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

***Реконструкція власного нежитлового приміщення з прибудовою вхідної групи під торгово-офісні приміщення по вул. Шевченка, 11 в м. Ніжин, Чернігівської області***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція.

(вид будівництва,

16600, Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин, вул. Шевченка,11

адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Нагорна Оксана Григорівна, Україна, Чернігівська обл, м. Ніжин вул. Богуна, 45, ідентифікаційний номер 2667903400, тел.0674600671

(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 (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 житлової забудови ( Ж-3/А-р), що знаходиться на території пам’яток археології в зоні регулювання забудови.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0209 га (кадастровий номер – 7410400000:03:009:0170) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Зона регулювання забудови – до 10 м

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

2. 60 %  
 (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. Відстань від об’єкту до лінії регулювання забудови та червоних ліній – 15 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. ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 13. Об’єкт в межах території пам’яток археології

(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. електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення – існуючі, відстань до існуючих мереж : водопостачання – 19 м, кабель зв’язку -17 м. Існуючі кабельні мережі та водопровід проходять через прибудову, що проектується. Передбачити перенесення за межі зони будівництва при проектуванні).

Урахувати вимоги інженерно-технічних заходів цивільного захисту, згідно п. 1.9 ДБН В.1.2-4:2006 «Система надійності та безпеки в будівництві. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) (ДСК)».

(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)