

№ 5441 від 24.04.2017

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Примірник № 2

Наказ Департаменту  
архітектури та містобудування  
Запорізької міської ради

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
Відділ містобудівного моніторингу та містобудівного кадастру
<b>РЕЄСТРАЦІЯ №</b> <u>МБЧ-2017/0136</u>
обмежень і отримання прав користування земельною ділянкою та сервітутів
Спеціаліст <u>К.В. /</u>
Дата <u>24.04.17</u>

від 24.04.2017 № 39-09

### Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з вбудованими офісними приміщеннями по вул. Перемоги/ бул. Центральний в м. Запоріжжя»

*(назва об'єкта будівництва)*

#### Загальні дані:

1 Нове будівництво, по вул. Перемоги/ бул. Центральний в м. Запоріжжя»  
*(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)*

2 Товариство з обмеженою відповідальністю «Азимут Трейдинг Груп», Код ЄДРПОУ 39952484, вул. Січових стрільців, буд. 77, м. Київ, 04050  
*(інформація про замовника)*

3 Згідно з генеральним планом м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради №4 від 15.09.2004, земельна ділянка знаходиться на території багатоповерхової житлової забудови та громадських центрів. Відповідно до Детального плану Прибережної зони та центру міста Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 25.01.2006 № 49, земельна ділянка розташована на території багатоповерхової забудови, передбачена для розташування багатофункціонального житлового комплексу, що відповідає містобудівним вимогам.

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

#### Містобудівні умови та обмеження:

Згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».

Згідно з містобудівним розрахунком – умовна висота житлових секцій – 70 м.

4 Відповідно до п. 147 розділу XI Положення про використання повітряного простору України, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29.03.2002 № 401, вибір майданчиків для проектування, будівництва, розширення, реконструкції і технічного переобладнання об'єктів заввишки 50 метрів і більше стосовно висоти аеродрому на відстані від 10 до 30 кілометрів від контрольної точки аеродрому підлягає погодженню в Державіаслужбі України у відповідності до Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу

радіотехнічних приладів цивільної авіації, затвердженого Наказом Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 72, як для приаеродромної території класу «В», яким є аеродром аеропорту «Запоріжжя».

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

- 5 Згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення». Відповідно до містобудівного розрахунку - 20,35%.

*(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)*

- 6 Відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.2, табл. 3.1

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

- 7 Відстані від об'єкту, який проектується, до:

- «червоної» лінії вул. Перемоги – 13,0 м;
- проєктної «червоної» лінії вул. Перемоги – 8,0 м.
- існуючих будинків та споруд згідно з п.3.13 Додаток 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

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

8

Зона підвищеного рівня забруднення повітря, зона акустичного дискомфорту від основної автомагістралі – частково, ґрунти, що просідають.

*(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)*

- 9 Згідно з Правилами охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209:

- від електричних кабелів 0,4кВ, 6кВ, 10кВ – 1,0 м в обидва боки.

Згідно з Правилами охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 – 2 м з кожного боку кабелю.

Згідно з табл.1 додатку 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» відстані від підземних інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд:

- водопроводу – 5 м;
- каналізації побутової – 3 м;
- каналізації зливової – 3 м;
- кабелів всіх напруг – 0,6 м;
- кабелів зв'язку – 0,6 м.

*(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)*

В.о. директора департаменту



П.В.Назаренко