

№ 0413

від 13.02.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту
архітектури
та містобудування
Запорізької міської ради

Примірник
№1

від 13.02.2019 № 27р



**Містобудівні умови та обмеження для
проектування об'єкта будівництва
(зміна 3)**

«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з офісом з продажу нерухомості та обслуговування клієнтів по вул. Бородінській в м. Запоріжжі».

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Нове будівництво . м.Запоріжжя, вул.Бородінська, Дніпровський район:
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2 Товариство з обмеженою відповідальністю «Ресурс Компані»; керівник:
Лодов Денис Дмитрович, м.Запоріжжя, вул.Чарівна, буд.151, кв.7,
код ЄДРПОУ:41672821.

(інформація про замовника)

Згідно з Планом зонування території м.Запоріжжя, затвердженим рішенням міської ради від 28.02.2018 №75 земельна ділянка знаходиться в зоні Ж-4 зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (переважний вид використання).

3 Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає затвердженій містобудівній документації.
*Будівництво об'єкта буде здійснюватись з врахуванням поступового введення в експлуатацію черг будівництва. Перша черга будівництва – офісне приміщення з продажу нерухомості та обслуговування клієнтів. Наступні черги – окремі житлові секції, які будуть будуватись та вводитись в експлуатацію по чергах.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1 Згідно з містобудівним розрахунком: будівель – 37.0м;
офісні приміщення – 4.5м.

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

2 Згідно з містобудівним розрахунком – 35%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3 Згідно з містобудівним розрахунком -400 люд./га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4 Відстані від об'єкту, який проектується, до:
- «червоної» лінії вул. Бородінській – 3,0 м;
- існуючих будинків та споруд – 20.0м; 20.23м.

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

5 II зона санітарної охорони водозаборів згідно з генеральним планом м.Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31.

(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 з Правилами охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 охоронні зони електричних мереж встановлюються:

- уздовж підземних кабельних ліній електропередачі – у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1,0 м.

Згідно з Правилами охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135, охоронні зони ліній електрозв'язку встановлюються від траси підземних кабелів на відстані 2.0 м з кожного боку.

Згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» відстані від фундаментів будівель та споруд до найближчих підземних інженерних мереж:

- самопливної побутової каналізації – 3,0 м;
- кабелів всіх напруг – 0,6 м;
- кабелів телекомунікаційних – 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