

№ C-0576 від 20.05.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	
Відділ містобудівного моніторингу та містобудівного кадастру	
РЕЄСТРАЦІЯ № <u>МБЧ-2019/0053</u>	
обмежень і обтяжень прав користування земельною ділянкою та сервітутів	
Спеціаліст	<u>КВІ</u>
Дата	<u>20.05.2019</u>

20.05.2019

№ 10572

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованими житловими приміщеннями по вул. Святого Миколая, 53 в м. Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Нове будівництво. м. Запоріжжя, Олександрівський район, вул. Святого Миколая, 53

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2

(інформація про замовника)

Згідно з генеральним планом м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4 зі змінами від 27.09.2017 №31, земельна ділянка знаходиться на території багатоповерхової забудови.

3 Згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, земельна ділянка знаходиться в зоні – ВКВ-І - виробничо-комерційна зона (переважний вид використання).

Цільове призначення та вид використання земельної ділянки відповідає чинній містобудівній документації.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1 Гранично допустима висота будівель і споруд – 35,0 м, у відповідності до п. 6.1.3 ДБН 2.2.-12:2018 «Планування і забудова територій».

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

2 Відповідно до вимог табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», з урахуванням Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України 19.06.1996 №173, та норм інсоляції (ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення»),

ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Згідно з намірами будівництва, викладеними у містобудівному розрахунку, відсоток забудови земельної ділянки – 35%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

- 3 Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці, не більше 450 осіб/га, у відповідності до п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

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

- 4 Відстані від об'єкту, який проектується, до:
- червоної лінії вул. Святого Миколая – 3,0 м;
- існуючих будинків та споруд – 20,0 м.

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

- 5 Межі історичних ареалів, межі охоронних зон, санітарно-захисна зона промислових підприємств – частково, підтоплення – частково 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 додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» відстані від фундаментів будівель та споруд до найближчих підземних інженерних мереж:

- водопроводу – 5,0 м;
- каналізації побутової самопливної – 3,0 м;
- кабелів силових всіх напруг – 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