№ 0720 від 22.02.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради
22.02.2019 № 35р

Примірник № 2

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
Відділ містобудівного моніторингу та містобудівного кадастру
РЕЄСТРАЦІЯ №МБК-2018/0016
обмежень і обтяжень прав користування земельною ділянкою та сервітутів
Спеціаліст
Дата 22-02-2019

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
(Зміна №1)

«Нове будівництво багатофункціонального торгово-розважального комплексу на перехрещенні вул. Незалежної України та вул. Лермонтова, Вознесенівський район, м. Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Нове будівництво; м. Запоріжжя, Вознесенівський район, вул. Незалежної України / вул. Лермонтова

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2 Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕНД ДІВЕЛОПМЕНТ», 69095, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 111, офіс 204, код ЄДРПОУ 34748713

(інформація про замовника)

3 Згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018, № 75, земельні ділянки розташовані в зоні Г-1-І - громадсько-ділова зона загальноміського значення. Вид використання відповідає затвердженій містобудівній документації.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1 Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», згідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», та норм інсоляції ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення»

Відповідно до документації «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж та режимів використання історичних ареалів, зон охорони пам'яток м. Запоріжжя (затверджено Наказом Міністерства культури України від 31.07.2012 № 814, Київ, 2011р.)

Згідно з намірами щодо забудови земельної ділянки:

- гранична висота об`єкту, що проектується, від планувальної відмітки землі – 27,500 м;
- умовна висота – 18,0 м

(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», розділу 5 ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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 щодо забудови земельної ділянки відсоток забудови складає – 60%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3 Не визначається

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

4 Відстані від об'єкту, який проектується, до:
- по «червоним» лініям пр. Соборного та вул. Лермонтова;
- по проектним «червоним» лініям вул. Незалежної України;
- існуючих будинків та споруд згідно з табл. 15.2 та табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та п. 6.1.21 (побутовий розрив) - 20 м; 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)

5 Межі історичних ареалів, межі охоронних зон 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 п.11.23 ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» охоронна зона тепломережі:
- від краю будівельних конструкцій у разі канального прокладання теплотраси або від зовнішньої поверхні теплоізольованого теплопроводу при безканальному прокладанні – 3,0м в кожний бік.
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;
- від повітряних електричних ліній до 1кВ – 2,0 м по обидві сторони від крайніх проводів при невідхиленному їх положенні.
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 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 самопливної (побутової, зливової) – 3,0 м;
- газопроводу середнього тиску – 4,0 м;

- газопроводу низького тиску – 2,0 м;
- кабелів силових всіх напруг і кабелів телекомунікаційних – 0,6 м.

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

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ * 37612054 * УКРАЇНА

В.о. директора департаменту П.В. Назаренко