№ 2514 від 29.05.2018

Примірник № 2

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

29.05.2018 № 109р

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
Відділ містобудівного моніторингу та містобудівного кадастру
РЕЄСТРАЦІЯ № МБУ-2017/0136
обмежень і обтяжень прав користування земельною ділянкою та сервітутів
Спеціаліст
Дата 29.05.2018

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

«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; вул. Перемоги/бул. Центральний, Вознесенівський район, м.Запоріжжя»

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Азимут Трейдінг Груп» 04050, м.Київ, вул.Січових стрільців, буд.77, код ЄДРПОУ 39962484

(інформація про замовника)

3. Згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75, земельна ділянка розташована в зоні Г-1-І - громадсько-ділова зона загальноміського значення (супутній вид використання). 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 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.
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)

2. 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 - 23,6%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 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)

4. Відстані від об'єкту , який проектується, до:
- «червоної» лінії вул. Перемоги – 13,0 м;
- проектної «червоної» лінії вул. Перемоги – 8,0 м.
- існуючих будинків та споруд згідно з табл.1 додатку 3.1 та п.3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції (ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення»).

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

5. Відсутні 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:
- 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 фундаментів будівель та споруд до підземних інженерних мереж:
- водопроводу – 5 м;
- каналізації побутової – 3 м;
- каналізації зливової – 3 м;
- кабелів всіх напруг – 0,6 м;
- кабелів зв'язку – 0,6м.

(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