

№ 5751

від 26.11.2018

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту  
архітектури  
та містобудування  
Запорізької міської ради

Примірник  
№1

від 26.11.2018 № 320р

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
Відділ містобудівного моніторингу та містобудівного кадастру
<b>РЕЄСТРАЦІЯ № МБУ-2018/0023</b>
обмежень і обмежень прав користування земельною ділянкою та сервісів
Спеціаліст <u>Р.Вс./</u>
Дата <u>26.11.2018</u>

**Містобудівні умови та обмеження для  
проектування об'єкта будівництва  
(зміна 2)**

«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 – 26.50м; 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.

*(мінімальні 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