

№ C-2184 від 26.10.2018

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Департамент архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Відділ містобудівно-о моніторингу та
містобудівного кадастру

РЕЄСТРАЦІЯ № МБ9-2018/0137

обмежень і обтяжень прав користування
земельною ділянкою та сервітутів

Спеціаліст КВ/

Дата 26.10.2018

26.10.2018 № 287п

**Містобудівні умови та обмеження для
проектування об'єкта будівництва**

«Нове будівництво офісно-торгівельної будівлі за адресою: вул. Олександрівська
(Держинського), 38, м. Запоріжжя, Запорізької області»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Нове будівництво; м. Запоріжжя, Олександрівський район,
вул. Олександрівська, 38

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2

(інформація про замовника)

3 Відповідно до плану зонування території м. Запоріжжя, затвердженого
рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, земельна ділянка
знаходиться в зоні Ж-5 - зона мішаної малоповерхової житлової забудови
(супутній вид використання). Вид використання відповідає чинній містобудівній
документації.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1 Відповідно до вимог ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські
будинки та споруди. Основні положення». Згідно з містобудівним розрахунком
– 12,0 м.

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

2 Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»,
ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні
положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі».
Згідно з містобудівним розрахунком – 40%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3 Не визначається

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

- Відстані від об'єкту, який проектується, до:
- 4 - по червоній лінії вул. Олександрівської;
- існуючих будинків та споруд – згідно з містобудівним розрахунком – відповідно до вимог п.15.2.3(б) та п.15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». За умови виконання вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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 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 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 крайній кабелів на відстань 1,0 м;

- уздовж повітряних ліній електропередачі – у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів при невідхиленню їх положенні – для повітряних ліній напругою до 1 кВ – 2 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:

- водопроводу – 5 м;

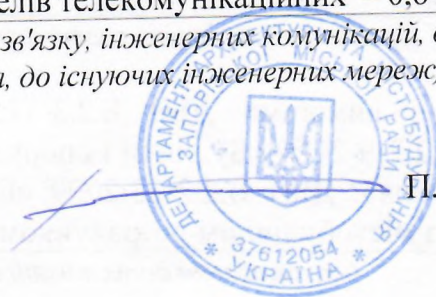
- каналізації побутової – 3,0 м;

- газопроводу середнього тиску – 4,0 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)

В.о. директора департаменту



П.В.Назаренко