

№ 5613

від 22.11.2018

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Департамент архітектури та містобудування
Запорізької міської ради
Відділ містобудівного моніторингу та
містобудівного кадастру

РЕЄСТРАЦІЯ № МБ9-2018/0153 22.11.2018 № 317р

обмежень і обтяжень прав користування
земельною ділянкою та сараївцями

Спеціаліст К.В. /

Дата 22.11.2018

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція нежитлового приміщення, літ.А-9,А`
під магазин продовольчих та непродовольчих товарів
за адресою: м. Запоріжжя, вул. Хортицьке шосе,18, прим. 208»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1 Реконструкція; нежитлове приміщення 208, літ.А-9,А`, Хортицьке шосе,18, Хортицький район, м. Запоріжжя
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)
- 2 Товариство з обмеженою відповідальністю «АТБ-ТОРГСТРОЙ»; Код ЄДРПОУ 32010549, вул. Теплична, смт. Ювілейне, Дніпропетровський район, Дніпропетровська обл., 52005, тел. 056 376 12 74
(інформація про замовника)
- 3 Земельна ділянка згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75, знаходиться в зоні Г-1-III – ділова зона центрів місцевого значення (переважний вид використання). Вид використання земельної ділянки відповідає чинній містобудівній документації. Згідно із ч.4 ст.34 Закону реконструкція об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів може здійснюватись за відсутності документу, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.
(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 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», згідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»
Згідно з містобудівним розрахунком: 5.210м
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2 Вимоги ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», не застосовуються, у зв'язку зі здійсненням реконструкції існуючого об'єкту будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту на земельній ділянці, що сформована.

Згідно з містобудівним розрахунком: 42,28%

(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:
- червоних ліній Хортицького шосе – 26,48м;
- існуючих будинків та споруд – згідно з табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
(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 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 теплоізолюваного 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 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.
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 І.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;
- самопливної каналізації (побутової) – 3,0 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)

В.о. директора департаменту



П.В.Назаренко