

№ Лі-2385 від 07.12.2018

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту  
архітектури та містобудування  
Запорізької міської ради

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

**РЕЄСТРАЦІЯ №** МБЧ-2018/0169

обмежень і обтяжень прав користування  
земельною ділянкою та сервітутів

Спеціаліст К.В.С.  
Дата 07.12.2018

07.12.2018 № 343р

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

«Реконструкція нежитлової будівлі Д,Д2 розташованої за адресою:  
м. Запоріжжя, вул. Деповська, 72, під склад канцтоварів»

*(назва об'єкта будівництва)*

**Загальні дані:**

1 Реконструкція по вул. Деповська, 72, Шевченківський район, м. Запоріжжя.  
*(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)*

2

*(інформація про замовника)*

3 Земельна ділянка згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75, розташована в зоні В-4 – зона підприємств IV класу шкідливості (переважний вид використання). Згідно із ч.4 ст.34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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 Висота складу згідно з п.2.3 СНиП 2.11.01-85\* «Складские здания» - не менше 2 м.  
Згідно з містобудівним розрахунком – 8,4 м.

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

2 Вимоги ДБН В.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-2-95 «Будинки і споруди. Теплиці та парники» не застосовуються, в зв'язку зі здійсненням реконструкції існуючого об'єкту будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту на земельній ділянці, що сформована.

*(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)*

3 Не вимагається.

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

- 4 Відстані від об'єкту, який проектується:
- до червоної лінії вул. Деповської – 17,7 м;
  - до існуючих будинків та споруд – 6,0 м згідно з табл.15.2 ДБН В.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій».

Між запроєктованою будівлею складу та існуючою будівлею торговельного центру - згідно з приміткою 6 табл.15.2 ДБН В.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» відстані між будинками I, II ступенів вогнестійкості допускається передбачати менше ніж 6м за умови, якщо стіна вищого будинку, розміщеного навпроти іншого будинку, є протипожежною. Згідно з містобудівним розрахунком запроєктована будівля складу зблокована з будівлею існуючого торговельного центру.

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

- 5 Санітарно-захисна зона від залізниці – частково 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 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 – 2,0 м;

- 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 додатком И.1 ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» відстані від фундаментів будівель та споруд до найближчих підземних інженерних мереж:

- водопроводу – 5,0 м;
- самопливної побутової каналізації – 3,0 м;
- газопроводу низького тиску – 2,0 м;
- кабелів силових всіх напруг – 0,6 м.

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

Заступник директора  
департаменту



Л. В. Тендітник