

№ 6114 від 11.12.2018

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник
№2

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
Відділ містобудівного моніторингу та містобудівного кадастру
РЕЄСТРАЦІЯ № <u>МБУ-2018/0171</u>
обмежень і отримання прав користування земельною ділянкою та сервітутом
Спеціаліст <u>К.В.Б.</u>
Дата <u>11.12.2018</u>

11.12.2018 № 346р

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

«Реконструкція будівлі соціального готелю під центр соціальної підтримки
дітей та сімей по вул. Таганській, 8 м. Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. м. Запоріжжя, вул. Таганська, 8, Дніпровський район

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Комунальний заклад «Центр соціальної підтримки дітей та сімей «Затишна
домівка» Запорізької міської ради, пр. Соборний, 206, код ЄДРПОУ: 42595455.

(інформація про замовника)

3. Згідно з Планом зонування території міста Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради №75 від 28.02.2018 запитувана земельна ділянка знаходиться в зоні Ж-3-зона мішаної багатоквартирної, мало та середньо поверхової житлової та громадської забудови (переважний вид використання). Цільове та функціональне використання земельної ділянки відповідає чинній містобудівній документації. Згідно з ч.4 ст.34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних параметрів їхніх фундаментів на може здійснюватись за відсутності документа, 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 містобудівним розрахунком – 11.70м

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

2. Не визначається

(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:

- червоної лінії вул. Таганської – 21,0 м;
- проектної червоної лінії вул. Таганської – 16,0 м;
- існуючих будинків та споруд – 30.5м; -25.0м; -13.0м; -12.0м.

(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 п.11.23 ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» охоронна зона тепломережі:

- від краю будівельних конструкцій у разі каналного прокладання теплотраси або від зовнішньої поверхні теплоізолюваного теплопроводу при безканалному прокладанні – 3,0м в кожному 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 крайніх 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 – 2,0 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:

- водопроводу – 5,0 м;
- самопливної побутової каналізації – 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)

Заступник директора
департаменту



А.С.Гошко