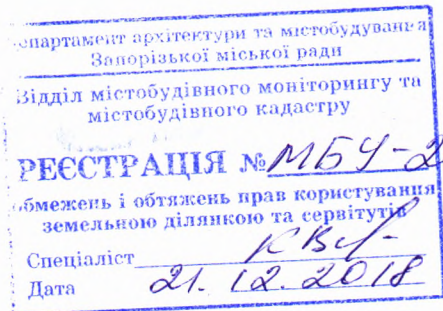


№ M-2431 від 21.12.2018

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради



21.12.2018

№ 353р

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція нежитлової будівлі під офісно-торговельний центр
по вул. Лермонтова, 20 у м. Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Реконструкція; вул. Лермонтова, 20, літ. А-4, Вознесенівський 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,
знаходиться в зоні ВКВ-І – виробничо-комерційна зона (переважний вид
використання). Вид використання земельної ділянки відповідає чинній
містобудівній документації.

*(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 існуюча висота будівлі 19 метрів

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

2 Вимоги ДБН Б.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 забудова земельної ділянки становить 74%

(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. Лермонтова – 3,3 м;
- існуючих будинків та споруд – згідно з п. 6.1.2 та табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», з урахуванням протипожежних заходів, визначених в містобудівному розрахунку. Відстань між існуючими будівлями згідно з містобудівним розрахунком складає 3,0 м.

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

5

Межі зон регулювання забудови 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 – 3,0 м 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 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:

- водопроводу – 5,0 м
- самопливної побутової і дощової каналізації – 3,0 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