

29.12.2018

від

6350

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 № МБУ-2018/0178**

обмежень і обтяжень прав користування  
земельною ділянкою та сервітутів

Спеціаліст \_\_\_\_\_  
Дата 29.12.2018

29.12.2018

№ 359/к

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

«Будівництво оздоровчо-житлового комплексу по вул. Розваги, 27 в м.  
Запоріжжі»

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво. м. Запоріжжя, вул. Розваги, 27, Дніпровський район.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «СПС-ІНВЕСТ», 65005, м. Одеса,  
вул. Бугаївська, 21, код ЄДРПОУ: 34321940.

(інформація про замовника)

3. Згідно з Планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням  
Запорізької міської ради №75 від 28.02.2018, земельна ділянка знаходиться в  
зоні Ж-3-зона мішаної багатоквартирної, мало- та середньоповерхової житлової  
та громадської забудови (переважний вид використання). Цільове та  
функціональне 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 містобудівним розрахунком – 21.0м

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

2. Згідно з містобудівним розрахунком – 44%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно з містобудівним розрахунком – 97 чол./га

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

4. Відстані від об'єкту, який проектується, до:

- червоної лінії вул. Розваги – 15,0 м;

- червоної лінії вул. Сільської – 15,0 м;



- існуючих житлових будинків - 17.5м;-24.0м;

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

5. II зона санітарної охорони водозаборів, санітарні відстані від санаторно-курортних та оздоровчих закладів 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 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 табл. 8 п.5.5 ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання» – відстані від будинків до окремо розташованих ГРП (тиск газу на вводі до 0,6МПа) встановлюються не менше ніж 10,0 м.

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;
- самопливної побутової каналізації – 3,0 м;
- газопроводу середнього тиску – 4,0 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)*

В.о. директора департаменту



П.В.Назаренко