

№ 1368 від 26.03.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Примірник № 1

Департамент архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Відділ містобудівного моніторингу та
містобудівного кадастру

РЕЄСТРАЦІЯ № МБУ-2019/0035

обмежень і обтяжень прав користування
земельною ділянкою та сервітутів

Спеціаліст КВел

Дата 26.03.2019

26.03.2019 № 681

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

«Будівництво виробничої бази з адміністративно-побутовим корпусом з
лабораторними приміщеннями по вул. Виборзька, 10а в м. Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1 Нове будівництво; м. Запоріжжя, Вознесенівський район, вул. Виборзька, 10а
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)
- 2 Товариство з обмеженою відповідальністю «ХОРТУС ФАРМ», 69095,
м. Запоріжжя, вул. Козача, 5, кв. 71, код ЄДРПОУ 40551898
(інформація про замовника)
- 3 Відповідно до плану зонування території м. Запоріжжя, затвердженого рішенням
Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, земельна ділянка знаходиться в зоні
В-4 - зона підприємств IV класу шкідливості (переважний вид використання).
Вид використання відповідає чинній містобудівній документації.
*(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній
документації на місцевому рівні)*

Містобудівні умови та обмеження:

- 1 Згідно з намірами, викладеними у містобудівному розрахунку
граничнодопустима висота будівель – 14,0 м.
Згідно з розділом 7 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДСанПін №173-96;
СніП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СніП 2.09.03-85 «Сооружения
промышленных предприятий».
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2 Згідно з намірами, викладеними у містобудівному розрахунку площа забудови =
2428,0 м², що складає 25% від площі земельної ділянки
Згідно з вимогами додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
(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. Виборзької – 5,0 м;
 - червоної лінії вул. Макаренка – 28,0 м;
 - існуючих будинків та споруд – згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; згідно з додатком №4 ДСанПін №173-96
- (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)*
- 5 Санітарно-захисна зона промислових підприємств, II зона санітарної охорони водозаборів 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.
- 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;
 - побутової каналізації (самопливної) – 3,0 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