

№ 1495

від 05.04.2019

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 № МБЧ-2019/0040
обмежень і обтяжень прав користування
земельною ділянкою та сервітутів
Спеціаліст КВ-1-
Дата 05.04.2019

05.04.2019 № 75р

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

**«Реконструкція будівлі торгового дому літ.Г під магазин
продовольчих та непродовольчих товарів»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1 Реконструкція по вул. Олександра Говорухи, 38/ вул. Космічна, 96-А,
Комунарський район, м. Запоріжжя.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

- 2 Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ», вул. Січових
стрільців, буд.21А, м. Дніпро, 49000. Код ЄДРПОУ 34918876.

(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 Ж-6 – зона мішаної середньоповерхової забудови (супутній
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 будівлі згідно з п.6.1.2 ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства
торгівлі». Згідно з намірами забудови, викладеними у містобудівному розрахунку
максимальна висота будівлі – 15,0 м.

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

- 2 Вимоги ДБН В.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», п.5.2 ДБН В.2.2-
23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» 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. Олександра Говорухи – 3,0 м;
- червоної лінії вул. Космічної – 11,0 м;
- існуючих будинків та споруд – 9.0 м згідно з табл.15.2 ДБН В.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій».
- (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)*
- 5 Відсутні 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 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 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 і кабелів телекомунікаційних – 0,5 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