

№ 1496

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 № МБУ-2019/0039

обмежень і обтяжень прав користування
земельною ділянкою та сервітутів

Спеціаліст К.В.а. =

Дата 05.04.2019

05.04.2019

№ 76р

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

**«Реконструкція будівлі торговельного центру літ.А під магазин
продовольчих та непродовольчих товарів»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1 **Реконструкція по вул. Чарівна, 145б, Шевченківський 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 Г-6-І – торговельна зона (переважний вид використання).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі. Функціональне та цільове призначення
відповідають містобудівній документації.**
*(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 – 7,0 м.**
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2 **Згідно з додатком Е.4 ДБН В.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», п.5.2
ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі». Згідно з намірами
забудови, викладеним у містобудівному розрахунку – 35,3%.**
(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. Чарівної – 20.1 м;
- до існуючих будинків та споруд – 6.0 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 Санітарно-захисна зона промислових підприємств – частково 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 крайній 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 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