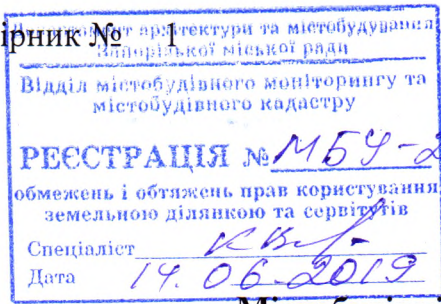


№ 2830від 14.06.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради**Містобудівні умови та обмеження для
проектування об'єкта будівництва**

«Нове будівництво багатофункціонального громадського комплексу з об'єктами спорту, відпочинку, розваг та торгівлі по вул. Немировича – Данченка, 64 в Вознесенівському районі м. Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1 Нове будівництво; м. Запоріжжя, Вознесенівський район, вул. Немировича – Данченка, 64
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)
- 2 ТОВ «Дельта Класік», 69057, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 129, оф. 302, код ЄДРПОУ 40922120
(інформація про замовника)
- 3 Згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018, № 75, земельна ділянка розташована частково в зоні Г-1-ІІ – ділова зона центрів районного значення (супутній вид використання) та частково в зоні ТР-3 – зона вулиць в червоних лініях. Вид використання відповідає затвердженій 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 громадського комплексу (І черга) – 35,0 м;
 - граничнодопустима висота торгового центру (ІІ черга) – 5,5 м.Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2 Згідно з намірами, викладеними у містобудівному розрахунку:
 - площа забудови під громадський комплекс (І черга) = 1710,0 м², що складає 10,3% від площі земельної ділянки;
 - площа забудови під торговий центр (ІІ черга) = 3994,0 м², що складає 24% від площі земельної ділянки.Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»,

3 Не визначається

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

- 4 - червоної лінії вул. Тбіліської – 6,0 м (від незавершеної будівлі багатофункціонального комплексу);
- червоної лінії вул. Немировича Данченка – 19,0 м (від незавершеної будівлі багатофункціонального комплексу);
- червоної лінії Прибережної магістралі – згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги»;
- існуючих будинків та споруд – згідно з табл. 15.2, розділ 15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

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

- 5 Межі зон регулювання забудови та частково: підтоплення, прибережна захисна зона малих рік та водойм 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.

Відповідно до частини шостої статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єктів, розташованих на магістралях загальноміського значення, має бути погоджено головним архітектором міста.

Врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

(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 каналного прокладання теплотраси або від зовнішньої поверхні теплоізованого теплопроводу при безканалному 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 – 2 м з кожного боку кабелю.

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 і телекомунікаційних кабелів – 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