

№ k-0889

від 01.08.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

01.08.2019 № 140р

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція квартири 3,
по вул. Патріотичній, 36а під магазин продовольчих, непродовольчих
товарів та пункт надання послуг населенню»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Реконструкція; м. Запоріжжя, Вознесенівський район,
вул. Патріотична, 36-а, квартира 3

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2

(інформація про замовника)

3 Згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018, № 75, земельна ділянка розташована в зоні Ж-6 –зона мішаної середньоповерхової житлової забудови (супутній вид використання). Вид використання відповідає затвердженій містобудівній документації.

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 Згідно з намірами, викладеними у містобудівному розрахунку висота існуючих внутрішніх приміщень – 2,550 м, висота консольної частини – 2,260 м.

Відповідно до вимог п.2.49 ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» (висота існуючих вбудованих приміщень житлового будинку)

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

- 2 Не визначається
(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. Патріотичної – 10,3 м;
- існуючих будинків та споруд – відповідно до вимог п.3.13 та додатку 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
- 5 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:
- межі зон регулювання забудови.
Враховати 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 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 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 теплоізолюваного теплопроводу при безканальному прокладанні – 3,0 м в кожний бік.
Згідно з табл.1 додатку 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» відстані від фундаментів будівель та споруд до підземних інженерних мереж:
- водопроводу – 5,0 м;
- кабелів зв'язку – 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