№ 5730 від 16.12.2019 ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

16.12.2019 № 267р

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку
з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення
по вул. Перемоги / бул. Центральний, у м. Запоріжжі»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Нове будівництво; м. Запоріжжя, Вознесенівський район, вул. Перемоги / бул. Центральний

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2 Закрите акціонерне товариство «Молодіжний житловий комплекс «Вознесенка», 69005, м. Запоріжжя, бул. Центральний, 26, код ЄДРПОУ 13617802

(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 Г-1-І – громадсько-ділова зона загальноміського значення (супутній вид використання). Вид використання та цільове призначення земельної ділянки 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 будівлі – 42,0 м (10 поверхів);
Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», 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», ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення»; ДБН В.1.2-5:2007 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Науково-технічний супровід будівельних об'єктів»

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

2 Згідно з намірами, викладеними у містобудівному розрахунку відсоток забудови земельної ділянки становить 27%.
Відповідно до вимог п. 6.1.14 та табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3 Вимоги п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», при якому щільність населення мікрорайону має становити 150-450 осіб/га

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

4 Відстані від об'єкту , який проектується, до:
- червоної лінії вул. Перемоги – 9,5 м, з урахуванням вимог 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- існуючих будинків та споруд – згідно з п. 6.1.21, п. 6.1.22, п. 6.1.24, р. 15.2 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції;
- існуючого будинку – 6,0 м.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, 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:
- санітарно-захисна зона промислових підприємств.

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».
Врахувати вимоги р. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
Врахувати вимоги розділу 5 ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
Врахувати вимоги п. 14.9.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та вимоги ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

(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. 5 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 метра.

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 канального прокладання теплотраси або від зовнішньої поверхні теплоізольованого теплопроводу при безканальному прокладанні – 3,0 м в кожний бік.

Згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», відстані від фундаментів будівель та споруд до підземних інженерних мереж:

- водопроводу – 5,0 м;
- каналізації побутової і зливової – 3,0 м;
- кабелів силових всіх напруг та телекомунікаційних – 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