

№ 1079

від 03.03.2020

ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

03.03.2020 № 38р

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

«Реконструкція (рекультивация) полігону твердих побутових відходів
по вул. Базова, 10-В в м. Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1 Реконструкція, м. Запоріжжя, Шевченківський район, вул. Базова, 10-В
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)
- 2 Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕЛЬТУМ-ЗАПОРІЖЖЯ»,
вул. Іванова, буд.99, м. Запоріжжя, 69068. ЄДРПОУ 35924440.
(інформація про замовника)
- 3 Більша частина земельної ділянки згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75, знаходиться в зоні КС-2 – зона розміщення об'єктів II класу санітарної класифікації (переважний вид використання). Функціональне та цільове призначення земельної ділянки в зоні КС-2 відповідає містобудівній документації. Частина земельної ділянки знаходиться в зоні ТР-3 – зона вулиць в червоних лініях. Згідно зі ст.1 Закону України «Про автомобільні дороги» (далі – Закон) вулиця – автомобільна дорога, призначена для руху транспорту і пішоходів, прокладання наземних і підземних мереж у межах населених пунктів, Згідно з ст.18 Закону межі вулиць за їх шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.
Частина земельної ділянки знаходиться в зоні ІН-1-1пл – зона інженерної інфраструктури (коридор проходження повітряної ЛЕП). Згідно з п.9 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж» від 14.03.1997 № 209 у межах охоронних зон повітряних ліній забороняється будівництво, капітальний ремонт, реконструкція, знесення будівель і споруд без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

- 1 Висота будівель згідно з ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри» –

-9,0 м.

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

- 2 Згідно з містобудівним розрахунком відсоток забудови проектної та існуючої - 81,2%.

(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. Базової – 3,0 м, встановлення огорожі – по червоній лінії вул. Базової; до існуючих будинків та споруд –9,0 згідно з п.15.2.5 та табл.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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

- 5 Прибережно-захисна зона малих рік, санітарно-захисна зона промислових підприємств, санітарно-захисна зона звалищ твердих побутових та промислових відходів, зона підвищених рівнів електромагнітного поля, порушені території, підтоплення, 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 повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення, напругою:

до 1,0 кВ - 1,0 м, до 35 кВ – 15 м, до 220 кВ – 25 м;

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

- напірна каналізація – 5,0 м;

- газопровід середнього тиску – 4,0 м;

- кабелів силових всіх напруг – 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