№ 0956 від 10.03.2020 ЗАТВЕРДЖЕНО

Примірник № 1

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

10.03.2020 № 42р

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво офісно-торгівельного центру та реконструкція будівлі торгівельно-офісного центру літ. Л з добудобою прибудови за адресою: м. Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, 107»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Нове будівництво;
Адреса: Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, 107, згідно з наказом департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради від 23.12.2019 № 164р(а).

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2 Товариство з обмеженою відповідальністю Фірма «Діловий Дім», 69063, м. Запоріжжя вул. Академіка Амосова, 107, код ЄДРПОУ 39490125

(інформація про замовника)

3 Відповідно до плану зонування території м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, земельна ділянка знаходиться в зоні ТР-4 - зона обслуговування об'єктів транспорту (супутній вид використання). Вид використання 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 висота офісно-торгових центрів– 6,7 м
Відповідно до вимог ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»

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

2 Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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»,. Згідно з намірами, викладеними у містобудівному розрахунку – 59,2%.

(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 Прибережної магістралі (буд. 1) – 20,6 м;
- «червоної» лінії вул. Академіка Амосова (буд. 2) – 5,0 м;
- існуючих будинків та споруд – 4,0 м до навісу та 4,5 м до будівлі (буд. 1) та 2,5 м до адміністративної будівлі (буд. 2) за умови виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції (ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення»).

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

5 Підтоплення, частково: межі історичних ареалів, межі зон регулювання забудови, території археологічних об’єктів 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.
Врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».
Відповідно до частини шостої статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єктів, розташованих в історичних ареалах, має бути погоджено головним архітектором міста.

(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 при не відхиленому їх положенні – для повітряних ліній напругою до 1 кВ – 2 м;
- 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.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» відстані від фундаментів будівель та споруд до підземних інженерних мереж:
- водопроводу – 5,0 м;
- побутової, зливової каналізації – 3,0 м;
- газопроводу низького тиску – 2 м;
- кабелів всіх напруг – 0,6 м;
- кабелів зв’язку – 0,6м.

(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

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ 37612054 УКРАЇНА