

№ Г-0086 Від 11.02.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО

Департамент архітектури та містобудування
Запорізької міської ради
Примірник № 1
Відділ містобудівного моніторингу та
містобудівного кадастру

РЕЄСТРАЦІЯ № МБУ-2018/0043
обмежень і обтяжень прав користування
земельною ділянкою та сервітутів

Спеціаліст [Підпис]
Дата 11.02.2019

Наказ Департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

11.02.2019

№ 18/

**Містобудівні умови та обмеження для
проектування об'єкта будівництва
Зміна №1**

«Реконструкція житлового приміщення №105 по вул. Лермонтова, буд. 6 під нежитлове приміщення торговельно-офісного призначення з улаштуванням консольної вхідної групи у м Запоріжжя»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1 Реконструкція; м. Запоріжжя, Вознесенівський район,
вул. Лермонтова, буд. 6, кв. 105

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2

(інформація про замовника)

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 (переважний вид використання). Вид використання відповідає затвердженій містобудівній документації.

3

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 Висота існуючих вбудованих приміщень житлового будинку, відповідно до п.2.49 ДБН В.2.2-15-2015 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

Згідно з містобудівним розрахунком висота приміщень – 2,95 м.

(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 Об'єкт реконструкції розташовано на внутрішньоквартальній території
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

Межі історичних ареалів, межі охоронних зон 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.

- 5 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. Таким чином, після розроблення проектної документації необхідно звернутись до Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради з вищезазначеного питання.

(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)

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 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;
- каналізації самопливної побутової – 3,0 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