



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Наказ Відділу

містобудування, архітектури та
житлово-комунального
господарства Запорізької
райдержадміністрації від

01.06.2020 № 37

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Нове будівництво торговельного центру (будівлі № 2) на вул. Нікопольське шосе 1-е в с. Нове Запоріжжя Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької обл.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1 Нове будівництво: Запорізька обл., Запорізький р-н, Долинська сільська рада

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

- 2 Товариство з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К», код ЄДРПОУ 32490244, 04128 м. Київ, вул. Берковецька, 6-К

(інформація про замовника)

- 3 Земельні ділянки (2322183500:06:001:0354, 2322183500:06:001:0353, 2322183500:06:001:0377) відповідно до містобудівної документації «Детальний план окремої території з метою будівництва та функціонування торговельного комплексу з реалізації товарів народного споживання розташованій на території Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області, за межами населеного пункту», затверджений розпорядженням голови райдержадміністрації від 24.03.2020 № 126 знаходяться в зоні центрів ділової та комерційної активності в межах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів (переважний вид використання). Вид використання відповідає затвердженій документації. Цільове призначення земельних ділянок - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та функціонування торговельного комплексу з реалізації товарів народного споживання

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

Містобудівні умови та обмеження:

- 4 Згідно з ескізними намірами граничнодопустима висота з урахуванням дахової тепло генераторної – 12м.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і 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».

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

- 5 Площа забудови – до 40%. Відповідно до ескізних намірів відсоток забудови складає – 22,9%. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і 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».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

- 6 Не визначається

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

- 7 Відстані від об'єкту, що проектується відповідно до містобудівного розрахунку:

- до існуючих будинків і споруд – зблоковано з торгівельним центром (будівля №1);

- Відповідно до таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», з урахуванням санітарних норм та інсоляції. Згідно з р.5 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Розрахункову кількість машиномісць виконати відповідно до табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

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

- 8 Відповідно до містобудівної документації санітарно-захисна зона навколо підприємства V класу шкідливості; Врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ст. 18 ЗУ «Про автомобільні дороги».

(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)

- 9 Згідно з Правилами охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209:

- від електричних кабелів 0,4кВ, 6кВ, 10кВ – 1,0 м в обидва боки;

- від повітряних електричних ліній до 1кВ – 2,0 м, до 20 кВ - 10 м по обидві сторони від крайніх проводів при невідхиленню їх положенні.

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 додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

відстані від підземних інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд:

- водопровід і напірна каналізація – 5м;
- дренаж – 3 м;
- кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м;

визначити зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування,
архітектури та житлово-комунального
господарства райдержадміністрації

Анна НЕУМИВАКА