

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури Енергодарської міської ради  
(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 25.02.2019 № 02

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва №32**  
**Реконструкція будівлі магазину «Ассоль», за адресою:**  
пр.Будівельників, буд.31, приміщення 107, м.Енергодар Запорізької області.  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція. Запорізька область, м.Енергодар, пр.Будівельників,31.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «Виробнича мережа «Дніпро»,  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до генерального плану м.Енергодара, затвердженого рішенням Енергодарської міської ради від 03.07.2015 №94, плану зонування території м.Енергодара, затвердженого рішенням Енергодарської міської ради від 25.09.2015 №1, функціональне призначення даної земельної ділянки — територія громадської забудови Г<sub>6</sub> — торгівельні (торгові центри, торгово-розважальні, виставково-торгові, ринки), заклади громадського харчування, побутового обслуговування у складі змішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової і громадської забудови Ж<sub>4</sub>. Цільове призначення — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 3,5 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 75 % (Відповідно до ДБН В.2.2-23:2009 в умовах реконструкції допускається зменшення площі земельної ділянки на 25%)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. максимальна допустима щільність населення 4 мікрорайону 450 чел./Га. (житлова забудова не передбачається)  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. будівля магазину являється вбудовано-прибудованим приміщенням і розміщена впритул до житлового будинку. Мінімально допустима відстань від червоних ліній до ліній регулювання забудови на вул.Центральній – 7м. на пр.Будівельників – 10м.;  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. відповідно до містобудівної документації земельна ділянка знаходиться на території громадської забудови Г<sub>6</sub> – торгівельні (торгові центри, торгово-розважальні, виставково-торгові, ринки), заклади громадського харчування, побутового обслуговування та межує з територією змішаної багатоквартирної багатопверхової житлової забудови (вище 5 пов.) і громадської забудови Ж<sub>4</sub> та з територією зелених насаджень загального користування (включаючи відомчі) – парків, скверів, бульварів та інші.  
При проектуванні об'єкта реконструкції необхідно врахувати п.2 50 ДБН В.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», НАПБ Б.01.005-2017 «Правила пожежної безпеки на ринках України», СанПин 5781-91 Санітарні правила для підприємств продовольчої торгівлі. Та забезпечити доступність маломобільних груп населення, згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та додатку Б до ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі».

(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. охоронні зони наявних на земельній ділянці інженерних комунікацій: силові кабелі— 1,0 м.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління  
містобудування та архітектури,  
головний архітектор  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування)

  
(підпис)

В.ЗНАХУРЕНКО

(П.І.Б.)