

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Енергодарської міської
ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 08.11.2019 № 22

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва №46**
Нове будівництво. Десятиповерховий житловий будинок з вбудовано-
прибудованими приміщеннями для комерційного використання за адресою:
Запорізька область, м.Енергодар, вул.Молодіжній, 16Д
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Запорізька обл., м.Енергодар, вул.Молодіжна,16Д
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «Ф.Л.Франко», податковий номер 33268766
(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, дана територія позначена, як територія змішаної
багатоквартирної житлової і громадської забудови, функціональне призначення
даної земельної ділянки — Ж4п – проектна зона змішаної багатоквартирної
багатоповерхової житлової та громадської забудови. Цільове призначення —
для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку (код
02.03).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. до 48м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 35%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Об'єкт розташований в зоні змішаній багатоквартирної багатоповерхової
житлової і громадської забудови у кварталі №9 (номер кварталу за
індексацією генерального плану), максимально допустима щільність населення
у цій зоні кварталу №9 - 450 ч./га.,
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці
(кварталу, мікрорайону)
4. Мінімально допустима відстань від об'єкта, що проектується, до
існуючих будинків та споруд 20 м, допустимі відстані від червоної лінії

вул. Молодіжна від стіни житлового будинку не менше 6м, прибудовані приміщення громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії за умови дотримання трикутника видимості згідно ДСТУ 358. Передбачити паркувальні місця відповідно до нових вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3.-5:2018.

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

5. Об'єкти санітарно-захисних зон, історико-культурної спадщини, охоронюваного ландшафту або охоронні зони ПЗФ на ділянці та навколо неї відсутні. Спеціальні режими використання відсутні. Ділянка розташована в зоні, сприятливої для будівництва. При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(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 інженерних комунікацій: від фундаментів, теплові мережі— 5,0 м, мережі каналізації — 3,0 м, від водопроводу — 5м, кабельних мереж силових напругою 0,4 кВ. - 0,6м.

(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)

Віра ЗНАХУРЕНКО

(П.І.Б.)