

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Енергодарської міської
ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 22.11.2019 № 26

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва №48**
Нове будівництво торговельно-офісного центру на земельній ділянці за
адресою: Запорізька область, м.Енергодар вул. Молодіжна,59б
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. м.Енергодар, вул.Молодіжна,59б.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Овчатов Ігор Миколайович,
(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 Ж4, що відповідає
функціональному призначенню об'єкта. Цільове призначення земельної ділянки
–землі житлової і громадської забудови. Для будівництва і обслуговування
об'єктів торгівлі.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 16 м. у зоні громадської забудови
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. до 75% при умові дотримання вимог щодо охоронних та санітарно-захисних
зон інженерних комунікацій і нормативних відстаней від існуючих будівель і
споруд.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Об'єкт розташований в зоні змішаної багатоквартирної багатопверхової
житлової і громадської забудови у мікрорайоні №3 (номер мікрорайону за
індексацією генерального плану), максимально допустима щільність населення
у цій зоні - 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 10 м. Об'єкт розмістити на відстані 22м від лінії регулювання забудови вул.Молодіжна, не менш 1м від меж земельної ділянки.

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

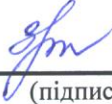
5. Об'єкти історико-культурної спадщини, охоронюваного ландшафту або охоронні зони ПЗФ на ділянці та навколо неї відсутні. Спеціальні режими використання відсутні. При проектуванні врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(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. Отримати технічні умови на перенесення силових кабелів напругою 0,4 кВ у балансоутримувача мереж.

(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.)