

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Енергодарської міської
ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 03.12.2019 № 28

**Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва №50**

Реконструкція квартири, виведеної із житлового фонду, у магазин промислових
товарів за адресою: Запорізька область м.Енергодар, вул. Українській,41 п.38
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Запорізька обл., м.Енергодар, вул.Українська,41, п.38
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Коваленко Людмила Олексіївна,

(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 не змінюється. Відповідно до ч.4 ст.34
Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «реконструкція,
реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх
геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані... можуть здійснюватися за
відсутності документа, 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. В межах висоти приміщень, що реконструюються.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Реконструкція квартири, виведеної із житлового фонду, без зміни
геометричних розмірів у плані.
(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 20 м, допустимі відстані від червоної лінії вул.Українська від стіни житлового будинку не змінюється і визначається по зовнішній стіні житлового будинку.

(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, теплових 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.)