

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури Енергодарської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

від 28.01.2020 № 5

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва №53  
Нове будівництво магазину (№2-10) торговельного комплексу «Гостинний двір» за адресою: Запорізька область, м.Енергодар, вул. Молодіжна,4н  
(назва об'єкта будівництва)**

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Запорізька обл., м.Енергодар, вул. Молодіжна,4н  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ФОП Паламарь Галина Миколаївна

(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 входить до громадського центру №3, та відноситься до зони Гб - торговельні зони, у т.ч. ГбП – проектні (торгові центри, торгово-розважальні, виставково-торгові, заклади громадського харчування, побутового обслуговування), що відповідає функціональному призначенню об'єкта. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування об'єктів торгівлі (код-03.07).

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Не більше 24 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 50 %  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Житлова забудова на території громадських зон (центрів) не передбачена. На прилеглих територіях житлових кварталів допускається щільність (нетто) до 450 чол./га. Дозпускається щільність 150-200 працюючих в громадських установах на 1 га території  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустима відстань від об'єкта, що проектується, 6 м. між магазинами торговельного комплексу «Гостинній двір» (існуюча ситуація), до інших будівель не менш 15м. Від межі земельної ділянки не менше 1 м. До червоних ліній вулиці – не менш 20м.

(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. Об'єкт не відноситься до санітарно-захисних та інш. зон. Особливі умови: провести технічне обстеження конструкції об'єкта незавершеного будівництва. Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»

(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.)