

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Енергодарської міської
ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 23.07.2020 №28

**Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва №66**

Реконструкція нежитлового приміщення у пункт медичного обслуговування за
адресою: Запорізька область м.Енергодар пр. Енергетиків, буд.11 прим.33
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція (без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у
плані). Запорізька обл. м.Енергодар пр. Енергетиків, буд.11 прим.33
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Целуйко Олександр Андрійович,

(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
середньоповерхової багатоквартирної житлової і громадської забудови ЖЗ 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 без зміни геометричних розмірів фундаментів у
плані.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Об'єкт розташований в зоні змішаної середньоповерхової багатоквартирної
житлової і громадської забудови у мікрорайоні №1 (номер мікрорайону за

індексацією генерального плану), максимально допустима щільність населення у цій зоні - 260 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 (існуюча), допустимі відстані від червоної лінії пр. Енергетиків від стіни житлового будинку не змінюються і визначаються 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 і будівництві врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Відповідно до ст.14 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектурне проектне рішення об'єкту, який розташовано у центрі міста, на магістралі загальноміського значення (пр.Енергетиків).

(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 інженерних комунікацій: теплових мереж – 5м, мереж каналізації — 3,0 м, 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.)