

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – 4,0 метра.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відсоток забудови – 30 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Максимально допустима щільність населення не нормується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Витримати нормативну санітарно-захисну зону від газового обладнання. Розробити ПЛАС (план локалізації аварійних ситуацій) та погодити його у Головному управлінні ДСНС України у Запорізькій області. Мінімальні відступи будівлі від червоних ліній та від суміжних будівель згідно ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» від магістральних вулиць не менше – 6 метрів, житлових не менше – 3 метрів, житлової і громадської забудови 50 метрів, автодороги V категорії 10 метрів, мінімальна відстань до лісових масивів хвойних пород-50 метрів листяних - 20 метрів.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Відсутні зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів.
(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. Уточнити геодезичну зйомку на місцевості. Проектування здійснювати на матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань масштабу 1:500. У разі необхідності передбачити винесення інженерних мереж за межі ділянки забудови на нормативну відстань. Дотримуватись відстаней від охоронних зон мереж підземних та повітряних комунікацій згідно ДБН В.2.2-12:2019.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово- комунального
господарства та місцевого розвитку
райдержадміністрації – головний
архітектор району



Олександр БОРЖИНСЬКИЙ