

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

03.12.2021 № 48

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво «лагірного відділення»
по вул. Інтеркультурній, 289 у м. Мелітополі, Запорізької області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.

Об'єкт розміщено на земельній ділянці, що знаходиться в суборенді Приватного товариства «ДІМІОРС» з кадастровим номером 2310700000:02:003:0117, загальною площею 3,3 га (договір оренди земельної ділянки від 18.08.2016 б/н, договір суборенди земельної ділянки від 04.10.2021 б/н, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.10.2021 № НВ-0007762622021, договір купівлі-продажу нерухомості від 03.09.2009 № 1906, витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 10.09.2009 № 23815868, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 28.10.2021 № 281642514.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне товариство «ДІМІОРС»

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво лагерного відділення - зона підприємств V класу шкідливості (В-5) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженого рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 № 7 та відноситься до переважних видів використання підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки під проектовою забудовою відповідає Плану зонування міста Мелітополя.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Передбачити поверховість лагірного відділення відповідно до положень містобудівної документації (План зонування м. Мелітополя): ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», СНиП 2.09.02-85* «Виробничі будинки», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ФОП Поліщук А.І.: – 9,44м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 21,5%.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Відстань від проектного об'єкта до:
червоної лінії та лінії регулювання забудови: вул. Будівельної -116,035м та 116,035м, вул. Інтеркультурної – 67,33м та 62,53м;
існуючих будівель: по вул. Мічуріна: № 58 – 38,2м; № 13 – 39,5м.
Проектування об'єкта вести з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

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

4. Ділянка розміщена в II поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, зоні санітарної охорони, санітарно-захисній зоні промислових підприємств I-V класу шкідливості (за даними Промбудпроект).

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784 «Про затвердження плану заходів щодо створення безперешкодного житлового середовища для осіб з обмеженнями фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення на 2009-2015 роки «Безбар'єрна Україна» (зі змінами), ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», СНиП 2.09.02-85* «Виробничі будинки», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(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. Проектом передбачити:

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:

каналізації – 10,5 м, дощової каналізації – 12,5 м, тепломережі – 16,0м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування”, ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування”, ДБН В.2.5-39:2008 “Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні інженерні мережі та споруди. Теплові мережі”, ДБН В.2.5-20-2018 “Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання” та інших.

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2014 “Інженерні вишукування для будівництва” (із змінами та доповненнями), ДБН В.1.3-2:2010 “Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві”. Інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування на зазначеній території та матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва внести в містобудівний кадастр управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування
та архітектури Мелітопольської міської
ради – головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Виконавець



Олена БЕСПЕРСТОВА
(П.І.Б.)

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)