

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
15.12.2021 № 50

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
Нове будівництво поста охорони по вул. Казарцева, 19а
в м. Мелітополі Запорізької області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.
Об'єкт розміщено по вул. Казарцева, 19а у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді Жавжарова Дениса Сергійовича з кадастровим номером 2310700000:01:019:0263, загальною площею 0,437 га (договір оренди земельної ділянки від 18.12.2019 № б/н, додаткова угода від 23.04.2020 б/н до договору оренди земельної ділянки, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.01.2020 № 195485637, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.06.2020 № НВ-2307672782020, договір купівлі-продажу, комплексу (автостоянки) від 23.10.2019 № 044, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.05.2020 № 209511874, 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 09.12.2021 № 289415961, № 289417760).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Жавжаров Денис Сергійович
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.
Функціональне призначення території: Згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженого рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 № 7 об'єкт розташований в зоні КС-5 (зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації) та відноситься до переважних видів використання (об'єкти пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси) та супутніх видів використання (адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;

автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони).
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає Плану зонування міста Мелітополя.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Передбачити поверховість будівлі посту охорони 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», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАДСТАР»: – 5,04м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 0,41%.
(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. Казарцева – 18,51м та 16,32м існуючих будівель: по вул. Казарцева, 19/2 – 42,00м, гараж (з західного боку) – 10,85м, зі східного боку – 10,70м.

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

4. 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.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових

автомобілів», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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 охороненого 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 - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:
дощової каналізації – 8,48м (зі східного боку), – 3,06м (з західного боку),
електрокабелю (6кВ) – 17,04м, зв'язку – 19,53м, каналізації – 21,49м,
електрокабелю (0,4кВ) – 16,5м (з південного боку), – 6,62 м (з західного боку), – 5,51 м (з північного боку).

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 «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)