

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

02.11.2021 № 41

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція будівлі комунального некомерційного підприємства
“Територіальне медичне об'єднання “Багатопрофільна лікарня
інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги”
Мелітопольської міської ради Запорізької області, вул. Кізіярська, 55,
м. Мелітополь, Запорізька область під онкологічне відділення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – реконструкція.

Об'єкт розміщено на земельній ділянці, яка перебуває в постійному користуванні комунального некомерційного підприємства «Територіальне медичне об'єднання «Багатопрофільна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги» Мелітопольської міської ради Запорізької області з кадастровим номером 2310700000:01:012:0018, загальною площею 4.2675 га та є комунальною власністю територіальної громади міста Мелітополя, в особі Мелітопольської міської ради (рішення 11 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VIII скликання від 01.10.2021 № 2/13, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 11.10.2021 № 278973421, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.10.2021 № НВ-9902049712021, рішення 1 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VIII скликання «Про затвердження передавального акта та статуту комунального некомерційного підприємства «Мелітопольська центральна районна лікарня» Мелітопольської міської ради Запорізької області» від 28.12.2020 № 21/2, «Про надання згоди на безоплатне прийняття комунального некомерційного підприємства «Мелітопольська центральна районна лікарня» Мелітопольської районної ради та комплексу будівель і споруд зі спільної власності територіальних громад сіл, селищ Мелітопольського району Запорізької області до комунальної власності територіальної громади міста Мелітополя» від 17.12.2020 № 9, передавальний акт від 28.12.2020 № 21/2, інформація Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.03.2021 № 246948249, 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 № 281642272).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Департамент капітального будівництва та житлово-комунального господарства Мелітопольської міської ради Запорізької області

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується реконструкція будівлі - лікувальна зона (Г-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 лікарні, госпіталі, диспансери. 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 онкологічного 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», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ФОП Берездецький А.І.: – 11,115м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 14,26%.

(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:
від проектової прибудови до червоної лінії та лінії регулювання забудови:
вул. Брів-ла-Гайард - 264,96м та 264,96м;
існуючих будівель: по вул. Кізіярській: № 55/2– 161,88м, № 55/1– 123,82м ; по вул. Брів-ла-Гайард, 19– 190,78м.

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 санітарно-захисній зоні від РТО.
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», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», 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:

місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів».

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

Відстані від проектованої прибудови до існуючих інженерних мереж:

електрокабелю (0,4 кВ) – 8,69 м (з північного боку), – 23,5м (з південного боку), каналізації – 0,0м (зі східного, північного, південного боку), зв'язку – 18,14м, тепломережі – 19,60м.

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)

Виконуючий обов'язки начальника управління містобудування та архітектури, начальник відділу з питань планування

та забудови міста
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



Зоя ЛОМИШ
(П.І.Б.)

Виконавець

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)