

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

16.11.2021 № 44

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

Нове будівництво гаражу по вул. Беякова, 226/5

в м. Мелітополі Запорізької області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.

Об'єкт розміщено на земельній ділянці по вул. Беякова, 226/5 у м. Мелітополі, що знаходиться в оренді Денісова Костянтина Юрійовича з кадастровим номером 2310700000:02:031:0194, площею 0,3500 га (договір оренди земельної ділянки від 15.10.2020 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 27.10.2020 № 229841746, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.10.2021 № НВ-0008063512021, договір купівлі-продажу, будівлі від 03.07.2020 № 1079, договір купівлі-продажу нежитлової будівлі від 03.07.2020 № 1080, договір купівлі-продажу від 03.07.2020 № 1081, договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 03.07.2020 № 1082, 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 12.10.2021 № 279313613 279314266, № 279313797, № 279313964, № 279313173).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Денісов Костянтин Юрійович

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво гаража. - зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-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 (гаражі).

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 гаража 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.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАДСТАР»: – 9,2м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35,8%.

(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. Беякова – 54,39м та – 43,09 м;

існуючих будівель: по вул. Беякова: № 226/7 – 0,00м, № 226/6 – 0,0 м, № 226а – 34,78м, з південного боку– 31,87м, з південно-західного боку– 53,28м, по вул. Сімферопольській: № 50 – 24,16м, № 52 – 20,24м, № 54 – 23,15м, № 56 – 19,81м.

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)

5. Ділянка розміщена в санітарно-захисній зоні інших підприємств IV-V класу шкідливості.

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.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», 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 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. 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 об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:

електрокабелю (0,4 кВ) – 5,0-8,2м(з боку вул. вул. Белякова), – 9,35 м (з боку пров. Бадигіна), газопроводу – 9,56м (з боку вул. вул. Белякова), – 2,04м (з боку пров. Бадигіна), – 1,0м (з західного боку), – 3,0м (з північного боку), водопроводу – 27,76м (з боку вул. вул. Белякова), – 3,0м (з західного боку), – 7,2м (з північного боку), зв'язку – 13,85 м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих 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)