

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
10. 01. 2020 № 1

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

**Будівництво будівлі побутового обслуговування
по вул. Ломоносова, 213а в м. Мелітополі, Запорізької області**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - будівництво.
Об'єкт розміщено по вул. Ломоносова, 213а у м. Мелітополі на земельних ділянках, що знаходиться у власності Альохіна Сергія Вадимовича, Грибова Сергія Олександровича, Кисельова Сергія Валерійовича: з кадастровим номером 2310700000:01:018:0037, загальною площею 0,0849га (згідно договору купівлі-продажу земельних ділянок від 07.03.2019 № 279, Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 08.01.2020 № 195681843, витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.01.2020 № НВ-0004356842020) з кадастровим номером 2310700000:01:018:0038, загальною площею 0,0324га (згідно договору купівлі-продажу земельних ділянок від 07.03.2019 № 280, Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 08.01.2020 № 195682496, витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.01.2020 № НВ-0004356852020)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Альохін Сергій Вадимович, Грибов Сергій Олександрович, Кисельов Сергій Валерійович

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування.
Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво будівлі побутового обслуговування - зона садибної забудови (Ж-1) 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 супутніх видів використання (підприємства побутового обслуговування). Цільове та функціональне призначення

земельної ділянки під проектною 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 будівлі побутового обслуговування 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.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ФОП Абдураман Л.Ш: 3,8м (будівля побутового обслуговування), 3,0м (будівля допоміжного призначення).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 21,43%
(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. Ломоносова: будівля побутового обслуговування – 3,5м; будівля допоміжного призначення – 20,04м,
існуючих будівель (споруд) по вул. Ломоносова: № 199 – 27,4м (будівля допоміжного призначення), 38,2м (будівля побутового обслуговування), № 215 (стадіон) - 19,5м (будівля побутового обслуговування), 39,0м (будівля допоміжного призначення).

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

5. Об'єкт знаходиться:
в санітарно-захисній зоні інших підприємств IV-V класу шкідливості, санітарно-захисній від РТО (радіо-технічний об'єкт).

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектною 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.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні

принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

У відповідності до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» отримати погодження архітектурно-проектного рішення об'єкту в управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради та основ», та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних аресалів, 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'єктів, що проектується до існуючих інженерних мереж:

будівля побутового обслуговування: кабелю зв'язку – 2,0м (з північного боку), 13,5м (з боку вул. Ломоносова), 18,5м (з південного боку); водопроводу – 4,5м (з північного боку), 18,0м (з боку вул. Ломоносова), 9,2м (з південного боку); електрокабелю — 19,0м; дощової каналізації – 14,0м; будівля допоміжного призначення: кабелю зв'язку – 10,0м (з південного боку), 27,0м (з боку вул. Ломоносова); водопроводу – 3,0м (з південного боку), 34,0м (з боку вул. Ломоносова); електрокабелю — 35,0м; дощової каналізації – 10,0м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і 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.2.5-20:2001 «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



О. БЕСПЕРСТОВА
(П.І.Б.)

О.ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)