

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

26.08.2020 № 29

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

**Будівництво торговельно-офісного комплексу
по вул. Гоголя, 128 в м. Мелітополі, Запорізької області**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Гоголя, 128 у м. Мелітополі на земельних ділянках по вул. Гоголя, 128, що знаходиться у власності ПП «Альфа –Сервіс 2018» з кадастровим номером: 2310700000:01:020:0231, загальною площею 0,0580га (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.07.2018 № 131873737, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.06.2018 № НВ-2304362362018) 2310700000:01:020:0230, загальною площею 0,1 га (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.07.2018 № 131874992, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.06.2018 № НВ-2304362332018).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПП «Альфа –Сервіс 2018»

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво торговельно-офісного комплексу — зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-4) та відноситься до супутніх видів використання (адміністративні, офісні будівлі, магазини, торговельні центри), — ділова зона районного значення (Г-2-1) та відноситься до переважних видів використання (адміністративні споруди, офіси, організації управління, магазини, торговельні комплекси) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженим рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7).

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 торговельно-офісного комплексу 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ПП «МЕРТЕЛЬ»: 15,00м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 51%

(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 просп. 50-річчя Перемоги – 3,00м та 0,00м
існуючих будівель по просп. 50-річчя Перемоги: № 32/1 - 6,0м, вул. Гоголя: № 126 – 6,50м, № 91/1 – 15,3м.

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

5. 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

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.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних арсалів, 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. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж: електрокабелю (6,0 кВ) – 4,92м (з боку просп. 50-річчя Перемоги), - 6,2м (зі східного боку), електрокабелю (0,4 кВ) – 9,0м (з боку просп. 50-річчя Перемоги), - 5,7 м (зі східного боку), зв'язку – 9,5м, газопроводу – 7,75м, водопроводу – 19,75м, каналізації – 4,83 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 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)



Олена БЕСПЕРСТОВА
(П.Б.)

Виконавець

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)