

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

23.07.2020 № 25

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

**Будівництво адміністративної будівлі та складу за адресою:  
вул. Гетьмана Сагайдачного, 59, м. Мелітополь, Запорізька область**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Гетьмана Сагайдачного, 59 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді Алябіної Тетяни Миколаївни з кадастровим номером 2310700000:01:028:0027, загальною площею 1,2488 га (договір оренди земельної ділянки від 21.12.2017 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.06.2018 № 128759905, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.06.2020 № НВ-0005090042020, договір купівлі-продажу нежитлової будівлі та споруд від 20.09.2017 № 3288, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.07.2020 № 215203223)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Алябіна Тетяна Миколаївна

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

*Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташовано будівлю* — зона підприємств IV класу шкідливості (В-4) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженим рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7, склад відноситься до переважних видів використання (склади, бази IV- V класу санітарної класифікації), адміністративна будівля до супутніх видів використання (адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств).

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 адміністративної будівлі та складу 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», СНиП 2.09.02-85\* «Виробничі будинки», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ПП «МЕЛІТОПОЛЬБУДПРОЕКТ»: 7,07м та 9,15м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 19,5%

(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, а саме: адміністративної будівлі до:

червоної лінії та лінії регулювання забудови: 49,1м та 46,1м,

існуючих будівель та споруд: з східного боку - 73,46м, з північно-західного боку - 12,6м, з південно-західного боку - 19,2м, з південного боку - 34,20м;

складу до:

червоної лінії та лінії регулювання забудови: 38,1м та 34,95м,

існуючих будівель та споруд: з східного боку - 60,54м, з західного боку - 38,4м.

(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 промпідприємств I - V класу шкідливості, частково (з північного боку) в санітарно-захисній зоні від залізничних колій.

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 та 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення» 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. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.  
Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:  
адміністративна будівля: до локальних очисних споруд - 7,82м,  
газопроводу - 66,33м, зв'язку - 70,35 м, водопроводу – 65,02м, освітлення -  
66,77 м;

склад: до газопроводу - 55,05м, зв'язку – 59,05 м, водопроводу – 54,25м,  
освітлення — 55,55м;

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.2.5-20:2001 «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.І.Б.)

Виконавець

Олена БУСИЛКО

(підпис)

(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)