

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
19.08.2020 № 28

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

Реконструкція будівлі по вул. Гетьманській, 109
в м. Мелітополі, Запорізької області під адміністративну будівлю
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція
Об'єкт розміщено по вул. Гетьманській, 109 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді ПП "АСТУРУС ЮГ" з кадастровим номером 2310700000:02:006:0534, загальною площею 0,2036га (договір оренди земельної ділянки від 05.11.2018 б/н, Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 18.08.2020 № 220653277, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.06.2019 № НВ-0003350772019, договір купівлі-продажу комплексу будівель від 20.09.2017 № 1916, Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 17.08.2020 № 220547964

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПП «АСТУРУС ЮГ»

(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 розташовано будівлю - 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 супутніх видів використання (адміністративні будівлі). Цільове та функціональне призначення земельної ділянки під проектовою 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 адміністративної будівлі 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», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАД СТАР»: 11,05м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 48,4%

(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 проектового об'єкта до:
червоної лінії та лінії регулювання забудови: 24,97м
існуючих будівель: по вул. Гетьманській № 111 – 27,78м; по вул. Бейбулатова:
№ 16 – 14,71м, ЗТП-189-20,02м.

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

5. Ділянка розміщена в зоні санітарної охорони, III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання.

Проекту 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 В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», 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.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. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.
Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:

до електрокабелю (0,4 кВ) – 25,09м (з північно-східного боку), – 6,0м(з південно-західного боку), – 0,00м(з північно-західного боку), електрокабелю (6 кВ) – 26,09м(з північно-східного боку), – 14,0м(з північно-західного боку), газопроводу – 32,64м, водопроводу – 34.17м(з північно-східного боку), – 0,0м(з південно-східного боку), – 0,00м(з північно-західного боку), каналізації – 36.02м, зв'язку – 40.17м, освітлення – 9,82м, тепломережі – 0,00м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:18 «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

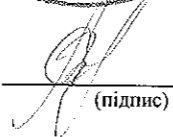
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



Олена БЕСПЕРСТОВА

(П.І.Б.)

Виконавець


(підпис)

Олександра ВОЙТОВИЧ

(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)