

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
24.03.2020 № 7

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

**Реконструкція нежитлового приміщення з надбудовою другого поверху
по вул. Брів-ла-Гайард, 12/1
в м. Мелітополі, Запорізької області під офіс**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція.
Об'єкт розміщено по вул. Брів-ла-Гайард, 12/1 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді ТОВ «ГАЗТЕХСЕРВІС», з кадастровим номером 2310700000:01:020:0184, площею 0,0261 га (договір оренди земельної ділянки від 15.07.2016 б/н, свідоцтво про право власності нежитлового прибудованого приміщення від 28.08.2003 № 217/1, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.02.2020 № 200841921, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.01.2020 № НВ-0004354932020).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «ГАЗТЕХСЕРВІС»
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташовано нежитлове приміщення по вул. Брів-ла-Гайард, 12/1 - зона мішаної багатоквартирної багатопверхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-4) 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, офісні будівлі).

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 висоту приміщення, відповідно до положень містобудівної документації (План зонування м. Мелітополя): (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і

збудова територій») ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАД СТАР»: 9,05м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується, існуюча забудова
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується
(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. Брів-ла-Гайард: 0,00м та 0,00м.

Проектом передбачити:

виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів;
вільний доступ до загальнобудинкових інженерних мереж та збереження їх цілісності і функціонування;

виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2006 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель» та відповідних діючих нормативно-правових актів.

Проектування об'єкта вести з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів (балансоутримувачів) приміщень.

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

5. Ділянка розміщена в санітарно-захисній зоні від РТО.

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», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій») ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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.

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 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 360-92** розділ 8, ДБН Б.2.2-12 2018 розділ 11, ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж : існуючого об'єкта (з боку вул. Брив-ла-Гайард): водопроводу – 1,29м, каналізації -3,14м, дощової каналізації- 5,17, електрокабелю – 7,54м; водопроводу – 8,2м (зі східного боку), 11,47м (з південного боку), електрокабелю – 13,76м(з південного боку).

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих 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.

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.

(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)



О. БЕСПЕРСТОВА
(П.І.Б.)

О. ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Виконавець

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)