

Містобудівні умови та обмеження:

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
07.05.2020 № 11

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво складу автозапчастин по
вул. Героїв України, 145/2 в м. Мелітополі, Запорізької області**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.
Об'єкт розміщено на земельній ділянці по вул. Героїв України, 145/1, що знаходиться в суборенді Д'ячкова Сергія Вікторовича з кадастровим номером 2310700000:02:012:0225, загальною площею 0,1850 га (договір суборенди земельної ділянки від 02.03.2020 б/н, договір оренди земельної ділянки від 04.06.2019 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.03.2020 № 203258188, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.04.2020 № НВ-2307353492020).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Д'ячков Сергій Вікторович
(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво складу — зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації та відноситься до переважних видів використання (КС-5) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженим рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7 та відноситься до переважних видів використання (склади, бази V класу шкідливості).

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає Плану зонування міста Мелітополя.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

1. Передбачити поверховість складу 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 забудова територій») ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» зі змінами, 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.: 5,15м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 5,41 %
(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. Героїв України – 11,0м,
існуючих будівель по: вул. Героїв України: № 145/1 – 16,35м, № 161 - 19,5м
(житловий будинок), № 163- 19,0м (житловий будинок), № 165 —
21,0м(житловий будинок), № 145— 38,0м.

(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, санітарно-захисній зоні промпідприємств I -III класу шкідливості (за даними Промбудпроект), III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, зоні санітарної охорони.

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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»,

ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» зі змінами, ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення» 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 ареалів, 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 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:

електромережі –17,7м (з боку вул. Героїв України), - 2,30 м (з південно-західного боку), - 1,10 м (з північно-східного боку), каналізації — 5,5 – 6,4 м, газопроводу — 10,50м, - 11,40 м, водопроводу – 25,6м (з боку вул. Героїв України), 7,5м — 8,4м.

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», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», 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

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)



Олена БЕСПЕРСТОВА
(П.І.Б.)

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)