

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

01.07.2020 № 20

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

**Будівництво КЛ-10кВ та КТП-10/0,4кВ  
по вул. Героїв України, 210/15-210/17 у м. Мелітополі  
Запорізької області  
(назва об'єкта будівництва)**

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – нове будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Героїв України, 210/15-210/17 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді ТОВ “ДПХОЛЬЦ” з кадастровим номером 2310700000:02:004:0181, загальною площею 2,2204га (договір оренди земельної ділянки від 27.02.2019 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.04.2019 № 164497843).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ “ДПХОЛЬЦ”

(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 проектується будівництво КЛ-10кВ та КТП-10/0,4кВ — зона підприємств V класу шкідливості (В-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 супутніх видів використання (споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони).

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 КЛ-10кВ та КТП-10/0,4кВ 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», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ФОР Абдураман Л.Ш.: 2,4м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 3,26 %

(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 проєктованих об'єктів, а саме:

КТП-10/0,4кВ до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Героїв України – 125,1м, Воїнів-інтернаціоналістів – 47,4м існуючих будівель з південно-східного боку — 34,6м, південно-західного боку – 12,0м, північно-західного боку – 65,0м, північно-східного боку – 95,0м.

КЛ-10кВ до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Героїв України – 104,6м, Воїнів-інтернаціоналістів – 8,75м існуючих будівель з південно-східного боку — 0,0м, південно-західного боку – 15,0м, північно-західного боку – 67,0м, північно-східного боку – 97,0м.

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

5. Ділянка розміщена в санітарно-захисній зоні промпідприємств I-III класу шкідливості (за даними Промбудпроект), санітарно-захисній зоні промпідприємств I -V класу шкідливості (за даними Промбудпроект), санітарно-захисній зоні інших промпідприємств IV -V класу шкідливості, I- поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, зоні санітарної охорони, 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.2.5-16-99 «Інженерне обладнання зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж», Правил охорони електричних мереж затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил улаштування електроустановок затверджених наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476 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: КТП-10/0,4кВ до електрокабелю-1,0м, водопроводу – 5,5м, каналізації – 8,5м, зв'язку – 8,0м (з боку просп. Богдана Хмельницького), - 1,89 м (з південно-західного боку), водопроводу – 14,40м, освітлення – 16,4м; КЛ-10кВ до електрокабелю-0,0м, водопроводу – 5,0м, каналізації – 6,5м 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)

Виконавець



Олена БЕСПЕРСТОВА

(П.І.Б.)

Олександра ВОЙТОВИЧ

(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)