

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
16.06.2020 № 19

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

**Нове будівництво торговельного комплексу за адресою:
Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Інтеркультурна, 172/6**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.
Об'єкт розміщено по вул. Гетьмана Сагайдачного, 57 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться у власності ТОВ "Епіцентр К" з кадастровим номером 2310700000:01:032:0251, загальною площею 1,6 га (договір купівлі-продажу земельної ділянки від 05.03.2020 № 949, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.03.2020 № 203197214, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.03.2020 № НВ-0004748972020)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ "Епіцентр К"

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво торговельного комплексу — 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 допустимих видів використання що потребують спеціального дозволу або погодження (торговельні підприємства, стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, заклади громадського харчування).
Рішенням виконавчого комітету Мелітопольської міської ради від 19.02.2020 № 34 «Про надання спеціального зонального погодження» ТОВ "КППНВ РЕНІ" надано спеціальне зональне погодження.
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 будівлі торговельного комплексу відповідно до положень містобудівної документації (План зонування м. Мелітополя): ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН.В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення». Відповідно до наданої ескізної пропозиції намірів забудови розробленої ТОВ «ПІ ПОЛТАВАРХПРОЕКТ»: 7,2 м до парапету будинку та 13,5 м до верха рекламного елемента.

(граничнодопустима висотність будишків, будівель та споруд у метрах)

2. 40%

(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. Інтеркультурної: 60,4-61,1м,
існуючих нежитлових будівель: з південно-західного боку — 22,5м, з західного боку — 24,9м, з південно-східного боку — 60,2м, північно-західного боку — 36,7м

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

5. Ділянка розміщена в санітарно-захисній зоні пром'ягкості I-III класу шкідливості, санітарно-захисній зоні пром'ягкості I-V класу шкідливості (за даними Промбудпроект).

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.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», 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 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)

б. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.
Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:
до електрокабелю – 37,2м(з південно-східного боку), – 48,9м (з північно-західного боку), водопроводу – 40,9м (з південно-східного боку), – 15,0м (з південно-західного боку), дощової каналізації — 43,6м (з південно-східного боку), – 15,4м (з південно-західного боку), каналізації — 45,0м, зв'язку— 54,0м.

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

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)