

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
18.12.2020 № 37

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

**Будівництво магазину змішаної групи товарів
по вул. Інтеркультурній, 291/5 в м. Мелітополь, Запорізької обл.**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - нове будівництво.
Об'єкт розміщено по пров. 2-му Академіка Корольова (біля земельної ділянки по вул. Інтеркультурній, 289-А) на земельній ділянці, що знаходиться в оренді Овдієнка Віктора Івановича з кадастровий номер земельної ділянки 2310700000:02:002:0258, загальною площею 0,4902 га (договір оренди земельної ділянки від 21.08.2019 № б/н, додаткова угода від 10.08.2020 № б/н, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 18.11.2020 № 233044520, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.11.2020 № НВ-0006088612020.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Овдієнко Віктор Іванович
(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво магазину – зона центрів ділової та комерційної активності в зонах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів (ГТ) 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 переважних видів використання (магазини, магазини оптової торгівлі, торговельні центри). 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 магазину 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.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», 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 розробленого ТОВ «СТРОЙГРАДСТАР»: 4,5м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 7%
(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 – 19,21м;
існуючих будівель по вул. Інтеркультурній: № 291/4 – 19,83м; № 289а – 7,34м; тимчасових споруд з північного боку – 10,00м.

(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, санітарно-захисній зоні пром'ягких підприємств I - V класу шкідливості, III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, II пояс санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, I пояс санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, (за даними Промбудпроект).

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектною 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.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі 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:
каналізації – 3,0м(з західного боку), 11,2м(з північного боку), водопроводу –
10,0м(зі східного боку), 18,2м(з північного боку), газопроводу – 15,5м(з
західного боку), 11,16м(з північного боку), зв'язку – 25,7м, тепломережі–
20,93м, електрокабелю (6,0 кВ) – 31,56м.

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)