

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

10.07.2020

№ 24

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

**Реконструкція будівлі з прибудовою по Каховському шосе, 20/3  
в м. Мелітополі, Запорізької області під виробничу будівлю та  
будівництво будівлі охорони**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва – реконструкція, будівництво.

Об'єкт розміщено по Каховському шосе, 20/3 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді ТОВ ВКП “ПРОМАВТОМАТИКА” з кадастровим номером 2310700000:02:024:0008, загальною площею 0,2300 га (договір оренди земельної ділянки від 24.10.2005 № 040526201648, 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 03.06.2020 № 211255267, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.06.2020 № НВ-000507462020)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційне підприємство “ПРОМАВТОМАТИКА”

(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 розташовано будівлю* — 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 переважних видів використання - підприємства V класу шкідливості, склади, бази V класу санітарної класифікації.

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 виробничої будівлі та будівлі охорони 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», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», СНиП 2.09.02-85\* «Виробничі будинки», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАД СТАР»: 6,26м та 3,17м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 58,6 %

(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, а саме: виробничої будівлі до:

червоної лінії та лінії регулювання забудови: 25,25м та 25,25м, існуючих нежитлових будівель: з північного боку — 24,02м, з східного боку — 44,71м, з західного боку – 14,55м;

будівлі охорони до:

червоної лінії та лінії регулювання забудови: 13,66м та 13,66м, існуючої нежитлової будівлі ( з північно-західного боку — 32,63м).

(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- III класу шкідливості, санітарно-захисній зоні промпідприємств 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.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», СНиП 2.09.02-85\* «Виробничі будинки» 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: виробнича будівля: до каналізації -22,5м (з південного боку), - 6,7м (з східного боку), газопроводу -0,00м, зв'язку – 33,6 м, водопроводу – 36,69 м, освітлення - 4,0м;

будівля охорони: до каналізації – 11,25 м, газопроводу -19,61м (з південного боку - 9,5м (з східного боку), зв'язку – 22,01 м, водопроводу – 25,1 м.

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)