

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
16.04.2020 № 8

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

**Реконструкція комплексу по бульв. 30-річчя Перемоги, 22а в
м. Мелітополь, Запорізької області під готельний комплекс**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція.
Об'єкт розміщено по бульв. 30-річчя Перемоги, 22а у м. Мелітополі.
Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 10.06.2010 (б/н),
Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 18.03.2020 № 204639185.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Сировацька Тамара Іванівна

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Функціональне призначення території: Згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженого рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7 об'єкт розташований в зоні Ж-3 (зона мішаної багатоквартирної мало- та середньоповерхової житлової та громадської забудови) та відноситься до допустимих видів використання що потребують спеціального дозволу або погодження (готелі).
Рішенням виконавчого комітету Мелітопольської міської ради від 27.02.2020 № 45/2 «Про надання спеціального зонального погодження» Сировацькій Тамарі Іванівні 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. Без зміни висоти приміщення, в межах існуючих приміщень.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не розраховується, існуюча забудова.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не розраховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Будівля А-1, у якій проектується - об'єкт реконструкції без зміни існуючих зовнішніх габаритів Відстань до червоної лінії та лінії регулювання забудови бульв. 30-річчя Перемоги – 115,61м.

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

5. Будівля А-1, у якій проектується реконструкція розміщена в санітарно-захисній зоні від РТО (за даними проектних планувальних обмежень 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 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», ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», 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)

6. Проектом передбачити:

місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до вимог (ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»)

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів».

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: каналізації – 1,33м, 0,00 (з південного боку), теплопостачання – 2,64м, водопроводу – 4,44м, електрокабелю (з південного боку) – 8,63м, 0,00м (з північного боку), зв'язку (з південного боку) – 0,00м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно (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», 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)