

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

02.09.2020 № 32

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво станції технічного обслуговування по вул. Казарцева, 19/2 в м. Мелітополі, Запорізької області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – будівництво.
Об'єкт розміщено по вул. Казарцева, 19/2 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді Трухіна Дмитра Геннадійовича з кадастровим номером 2310700000:01:019:0239, загальною площею 0,1175 га (договір оренди земельної ділянки від 24.12.2012 № 231070004000368, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.06.2020 № НВ-2307672732020, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.03.2020 № 204687863, договір дарування комплексу від 26.12.2012 № 5259, витяг про державну реєстрацію прав від 29.12.2012 № 37078378, 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 11.08.2020 № 219795949)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Трухін Дмитро Геннадійович

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення та експлуатація пункту технічного обслуговування).

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво станції технічного обслуговування - зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-5) 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 (об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси).

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки під проектною 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 станції технічного обслуговування 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», ВСН 01-89 «Підприємства з обслуговування автомобілів», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАДСТАР»: 7,05м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 37,6%

(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 до: червоної лінії та лінії регулювання забудови: вул. Казарцева – 21,00-21,85м та 19,13м-19,98м, існуючих будівель: по вул. Казарцева, 19 – 15,5м, вул. Сопіна: № 160/4 – 9,51м, № 160/5-19,7м.

(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 промислових підприємств I - V класу шкідливості (за даними Промбудпроект), санітарно-захисній зоні від РТО. 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», ВСН 01-89 «Підприємства з обслуговування автомобілів», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення» 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

