

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

28.08.2020 № 30

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Гетьманська, 106 в м. Мелітополі Запорізької області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Гетьманській, 106 та вул. Гетьманська, 112/2 у м. Мелітополі на земельних ділянках:

з кадастровим номером 2310700000:02:006:0567, загальною площею 0,2682 га у власності Фокарді Олексія Коррадовича (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.01.2020 № 198173373 витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.07.2020 № НВ-2307705682020);

з кадастровим номером 2310700000:02:006:0557, загальною площею 0,3222 га в оренді Фокарді Олексія Коррадовича (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.07.2020 № 217560541, договір оренди, земельної ділянки, серія та номер: б/н, виданий 10.09.2019).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фокарді Олексій Коррадович

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку та 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво багатоквартирного житлового будинку — зона перспективної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови (Ж-4п) 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 та супутніх видів використання (багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів та відкриті автостоянки).

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 житлового будинку 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.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАД СТАР»: 28,35м, остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно з вимогами будівельних норм.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 575 чол/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Відстань від червоної лінії визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та затвердженою містобудівною документацією. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» інших будівельних норм, державних стандартів, норм і прави із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних земельних ділянках.

(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 інших промпідприємств IV - V класу шкідливості, в зоні підтоплення (затоплення під впливом природних та техногенних факторів).

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 і 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.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Основні положення» 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.

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», 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.

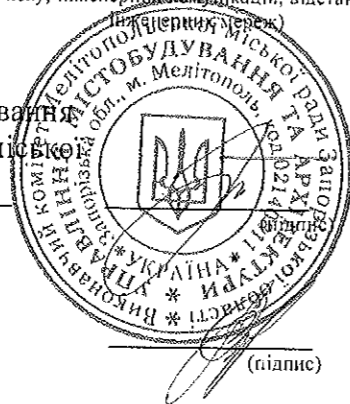
Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва (із змінами та доповненнями), ДБН В.1.3-2:2010 «Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві». Інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні 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

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.)

Куратов С.В.
2.09.20

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)