

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

17.01.2020 № 2

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

**Будівництво гаража по просп. Богдана Хмельницького, 38 у м. Мелітополі, Запорізької області**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва - нове будівництво.

Об'єкт розміщено по просп. Богдана Хмельницького, 38 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що перебуває у приватній власності Щербакова Олександра Валерійовича, з кадастровим номером 2310700000:02:006:0218, площею 0,0036 га (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.03.2019 № 159067766 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1726860923107), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.12.2019 № НВ-0004273812019, рішення 52 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 18.11.2019 №1 «Про надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Щербаков Олександр Валерійович

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 02.05 для будівництва індивідуальних гаражів;

*Функціональне призначення земельної ділянки:* 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-5 зона мішаної багатоквартирної та садибної житлової забудови та відноситься до супутніх видів використання, гаражі, що існували на момент створення зонінгу, рішення 52 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 18.11.2019 №1 «Про надання земельним ділянкам статусу вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»

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 гаражу відповідно до положень містобудівної документації (План зонування м. Мелітополя): (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», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого КП «Градпроект» ММР ЗО: 3,5м.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 96,9%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується

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

4. Відстань від проєктованого об'єкта до:  
червоної лінії просп. Богдана Хмельницького – 81,0м;  
існуючих гаражів - 0,00м, 1.2м, існуючої будівлі – 2,35м.

Проектом передбачити:

виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів;

вільний доступ до загальнобудинкових інженерних мереж та збереження їх цілісності і функціонування;

виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2006 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель» та відповідних діючих нормативно-правових актів.

Проектування об'єкта вести з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів (балансоутримувачів) приміщень (земельних ділянок).

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

5. Ділянка розміщена в III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, в зоні санітарної охорони.

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектно-документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанов Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», 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.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

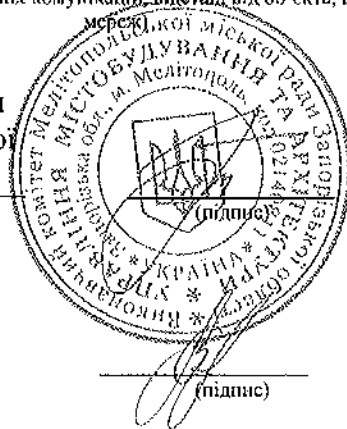
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж: електрокабелю – 0,20м.

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» 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)



О. БЕСПЕРСТОВА  
(П.І.Б.)

Виконавець

О. ВОЙТОВИЧ  
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

Шардаєв О.В.  
(посада, прізвище, підпис, дата)