

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.02.2021 № 6

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво оздоровчого центру з льодовою ареною по
просп. Богдана Хмельницького, 46/9
в м. Мелітополь Запорізька область**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - нове будівництво.

Об'єкт розміщено по просп. Богдана Хмельницького, 46/9 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться у постійному користуванні Комунальної установи "Територіальне медичне об'єднання "Багатопрофільна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги" Мелітопольської міської ради Запорізької області з кадастровим номером 2310700000:02:014:0197, загальною площею 1,1902 га (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.02.2021 № 242952806 та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.01.2021 № НВ-2308593602021)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Відділ капітального будівництва Мелітопольської міської ради Запорізької області

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. *Функціональне призначення земельної ділянки,* на якій проектується будівництво оздоровчого центру з льодовою ареною — лікувальна зона (Г-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 - спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі 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 оздоровчого центру з льодовою ареною 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 А.2.2-3-2004 «Проектування склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектною документації для будівництва», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого КП «ГРАДПРОЕКТ» ММР 30: 11,75м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 28,12%

(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 просп. Богдана Хмельницького — 12,20м та 12,20м,
існуючих будівель: з південного боку-17,60м; з південно-західного боку 15,0м; з західного боку 15,66м; північно-західного боку — 32,20м; з північного боку - 21,86м; південно-східного боку -55,05м.

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

5. Ділянка розміщена в III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, зоні санітарної охорони, охоронній зоні пам'ятки культурної спадщини.

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 та забудова територій», ДБН В.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-10:2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», 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.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 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:
до каналізації – 0,00м(з південного боку), – 0,00м(з західного боку), –
8,87м(з північно-західного боку), зв'язку – 14,80м, електрокабелю (6,0 кВ)
– 25,63м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:18 «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 інженерних мереж)

Начальник управління містобудування
та архітектури Мелітопольської міської
ради – головний архітектор
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Олена БЕСПЕРСТОВА
(П.Л.Б.)

Виконавець

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)