

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
20.04.2021 № 16

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

Будівництво торговельно-побутової будівлі
по вул. Григорія Чухрая, 51,
в м. Мелітополі, Запорізької області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Григорія Чухрая, 51 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що перебуває у приватній власності Гожиєнка Віталія Сергійовича, Гожиєнка Юрія Сергійовича з кадастровим номером 2310700000:02:012:0093, загальною площею 0,0791га (державний акт на право власності на земельну ділянку від 27.05.2009 № ЯЗ № 220718, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.09.2019 № НВ-2306320052019, 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 02.04.2021 № 251015202).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гожиєнко Віталій Сергійович, Гожиєнко Юрій Сергійович

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво торговельно-побутової будівлі зона перспективної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови (Ж-4п) та відноситься до супутніх видів використання (магазини, торговельні центри, підприємства побутового обслуговування) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженим рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7), рішення 5 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VIII скликання від 26.03.2021 №1/2 «Про затвердження документації з уточнення червоних ліній».

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 торговельно-побутової будівлі 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 В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», 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 «СТРОЙГРАД СТАР»: 7,15м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 66,9%

(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. Григорія Чухрая – 2,05м та 0,3м; вул. Воїнів-інтернаціоналістів – 1,00м та 0,00м;
існуючих будівель: по вул. Григорія Чухрая, 53 -14,57м.

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

5. Об'єкт знаходиться:

в санітарно-захисній зоні промпідприємств I-III класу шкідливості, санітарно-захисній зоні промпідприємств I-V класу шкідливості (за даними Промбудпроект).

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, 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 В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. 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 арсалів, 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. Проектом передбачити:

місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків відповідно до вимог 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 Б.2.2-12:2019 розділ 11.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:

газопроводу – 2,05м (з боку вул. Григорія Чухрая), – 0,00м (з боку вул.

Воїнів-інтернаціоналістів), електрокабелю (6 кВ) – 8,1м (з боку вул. Григорія

Чухрая), – 4,2м (з боку вул. Воїнів-інтернаціоналістів), водопроводу – –

10,06м (з боку вул. Григорія Чухрая), – 11,68м (з боку вул. Воїнів-

інтернаціоналістів), зв'язку – 5,92м (з північно-західного боку), – 2,6м (з боку

вул. Воїнів-інтернаціоналістів), освітлення- 14,2м, дощової каналізації –

29,79м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019

“Планування та 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

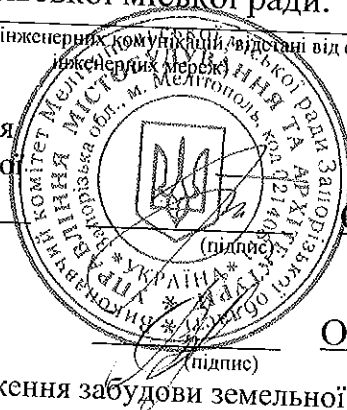
виконавчого комітету Мелітопольської міської ради.

(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)

Виконавець



Олена БЕСПЕРСТОВА
(П.І.Б.)

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)