

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

26.02.2021 № 7

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

**Реконструкція квартир № 1,2,3,4,5,6 та приміщення 114 у житловому
будинку по вул. Героїв України, 14 в м. Мелітополі Запорізької області
під магазини непродовольчих товарів**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція
Об'єкт розміщено по вул. Героїв України, 14 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді ТОВ "Мелітопольський Автогідроагрегат" з кадастровим номером 2310700000:02:007:0364, загальною площею 1,2га (договір оренди земельної ділянки від 27.05.2019 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 04.06.2019 № 169088484 та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.04.2018 № НВ-0001502292018) та є власністю ТОВ «ЛІГІОН»
(кв. № 1, кв. № 2, кв. № 3 договір купівлі- продажу квартир від 25.06.2018 № 2381 та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 02.07.2018 № 129413078, від 02.07.2018 № 129416321, від 02.07.2018 № 129432673,
кв. № 4, кв. № 5, кв. № 6 договір купівлі-продажу квартир від 04.07.2018 № 2466 та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.07.2018 № 130134818, від 09.07.2018 № 130142813, від 09.07.2018 № 130149338,
приміщення 114 договір купівлі-продажу побутового приміщення (кладової) від 23.05.2019 № 1796 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2019 № 168334085
(інформаційна довідка 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 суб'єкта від 24.02.2021 № 245642059).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «ЛІГІОН»

(інформація про замовника)

3. Частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх

фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Функціональне призначення території: 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 підзоні Г-1-1-д (підзона громадської ділової та комерційної активності в межах зони загальноміського центру) ділової зони загальноміського центру Г-1-І та відноситься до переважних видів використання (магазини, торгівельні комплекси). 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. Без зміни висоти приміщення, в межах існуючих приміщень.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується, існуюча забудова.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується

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

4. Будівля, в якій проектується реконструкція квартир та побутового приміщення - об'єкт реконструкції без зміни існуючих зовнішніх габаритів. Відстань до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Героїв України: 28,7 м та 28,7м. Проектом передбачити:

виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів;

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

реконструкцію приміщень із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності. Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, виконаних спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію;

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.

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

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

Житловий будинок, в якому проектується реконструкція нежитлових приміщень - об'єкт реконструкції без зміни існуючих зовнішніх габаритів. Проектом передбачити:

виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів;

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

реконструкцію приміщень із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності. Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, виконаних спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію;

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.

(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. 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:

до каналізації – 0,0м, водопроводу – 0,0м, електрокабелю (6 кВ) – 15,5-9,5 м, зв'язку – 33,0м.

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)



Олена БЕСПЕРСТОВА

(П.І.Б.)

Виконавець

Олександра ВОЙТОВИЧ

(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)