

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

15.02.2021 № 5

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Продовження незавершеного будівництва будівлі К-2, будови М-1
по вул Будівельній, 71/1 в м. Мелітополі, Запорізької області
під адміністративно-виробничі будівлі**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво

Об'єкт розміщено по вул Будівельній, 71/1 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді Виноградова Олександра Миколайовича, Мірка Олега Петровича, Карпенка Юрія Миколайовича з кадастровим номером 2310700000:02:003:0023, загальною площею 0,937147 га (договір оренди земельної ділянки від 28.09.2002 № 10197, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.11.2019 № НВ-0004114992019, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.10.2019 № 186984405 та від 31.10.2019 № 186984105, інформація 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 об'єкта нерухомого майна від 05.02.2021 № 243281569)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мірко Олег Петрович, Карпенко Юрій Миколайович

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розміщення виробничого комплексу.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташовано будівлю - зона підприємств V класу шкідливості (В-5) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженого рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7 та відноситься до переважних видів використання (склади, бази V класу санітарної класифікації), супутніх видів використання (адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств). Цільове та функціональне призначення земельної ділянки під проектовою 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 адміністративно-виробничої 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.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ФОП Абдураман Лутфія Шевкетівна: 7,66м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 21,7%

(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, а саме:

адміністративно-виробничої будівлі:

до червоної лінії та лінії регулювання забудови: 77,00м,

існуючих будівель та споруд: по вул. Мічуріна, 19 – 3,4м;

будівлі М-1:

до червоної лінії та лінії регулювання забудови: 36,5м,

існуючої будівлі по вул. Будівельній, 71/4 – 27,23м.

(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 промислових підприємств IV - V класу шкідливості, санітарно-захисній зоні промислових підприємств I - V класу шкідливості (за даними Промбудпроект), зоні санітарної охорони, III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання.

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 В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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.2.2-40:2018 «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 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. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.

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

адміністративно-виробнича будівля: електрокабелю (0,4 кВ) – 0,0м(з південно-східного боку), – 78,0м(з північно-західного боку), газопроводу – 0,0м (з південно-східного боку), – 77,5м(з північно-західного боку), водопроводу – 2,0м (з північного боку), – 81,0м(з північно-західного боку) електрокабелю (6 кВ) – 81,5м, каналізації – 95,53м, зв'язку – 101,35м; будівля М-1: електрокабелю (0,4 кВ) – 0,0м(з південно-східного боку), – 36,23м(з північно-західного боку), теплопостачання – 5,0м, газопроводу – 35,6м, водопроводу – 38,64м, електрокабелю (6 кВ) – 39,6м, каналізації – 44,85м, зв'язку – 59,53м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих 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)

Виконавець



Олена БЕСПЕРСТОВА
(П.І.Б.)

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)