

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

06.08.2021 № 33

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (змiна № 1)

**Нове будівництво торговельно-офісного центру
за адресою: Запорізька область, м. Мелітополь,
просп. Богдана Хмельницького, 46/10**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - нове будівництво

Об'єкт розміщено на земельній ділянці, що знаходиться в оренді ТОВ "СТРІТ-СІТІ" з кадастровим номером 2310700000:02:014:0192, загальною площею 0,1249га (договір оренди земельної ділянки від 26.01.2021 б/н, додаткова угода до договору оренди земельної ділянки від 26.04.2021 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 29.01.2021 № 242299817, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.01.2021 № НВ-0006255122021, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30.07.2021 № 268320580, від 30.07.2021 № 268324702, 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 05.08.2021 № 269151928).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ "СТРІТ-СІТІ"

(інформація про замовника)

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

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво торговельно-офісного центру - лікувальна зона (Г-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 супутніх видів використання (адміністративні будівлі, магазини). 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 торговельно-офісного центру 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.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», 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 ТОВ «СТРОЙГРАДСТАР»: 45,3м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 84%

(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 - 44,0-37,13м та вул. Героїв України - 3,78-4,78м;

існуючих будівель: по просп. Богдана Хмельницького, 46 - 10,34м; по вул. Героїв України, 33-11,52м.

Проектом передбачити:

збереження традиційного характеру середовища відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», історико-архітектурного опорного плану з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Мелітополя Запорізької області, затвердженого наказом Міністерства культури України від 15.07.2014 № 554 та рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради VII скликання від 26.06.2017 № 7. У межах комплексної охоронної зони забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, земляні роботи без відповідних погоджень та дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

(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, охоронній зоні пам'ятки культурної спадщини, фонові історична забудова згідно "Історико-архітектурного опорного плану".

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про архітектурну діяльність", "Про охорону культурної спадщини", 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), історико-архітектурного опорного плану з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам’яток та історичних ареалів м. Мелітополя Запорізької області, затвердженого наказом Міністерства культури України від 15.07.2014 № 554 та рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради VII скликання від 26.06.2017 № 7, 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”, ДСТУ Б В.2.2-10:2016 “Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування”, ДБН В.2.2-9-2018 “Громадські будинки та споруди. Основні положення”, ДБН В.2.2-23-2009 “Підприємства торгівлі”, 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.

У відповідності до ст. 14 Закону України “Про архітектурну діяльність” отримати погодження архітектурно-проектного рішення об’єкту в управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради.

(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:

до каналізації – 0,0м, 7,3-8,6м (з південно-західного боку), електрокабелю (0,4 кВ) – 19,93-19,0м, водопроводу – 4,0м (з південного боку), 23,13-25,0м (з північного боку), тепломережі – 1,0м, зв’язку – 37,13-40,0м, електрокабелю (6 кВ) – 47,5-37,50 м.

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.2.5-20-2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. 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

(підпис)

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)