

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

31.08.2021 № 36

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво торговельно-офісної будівлі по вул. Інтеркультурній, 108д в м. Мелітополі Запорізької області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - нове будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Інтеркультурній, 108д у м. Мелітополі на земельній ділянці, що перебуває в оренді ТОВ "ТД ОПТИМА-ТРЕЙД" з кадастровим номером 2310700000:01:032:0268, площею 0,0696 га (договір оренди земельної ділянки від 01.04.2021 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 12.04.2021 № 252140324, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.04.2021 № НВ-0006618302021, договір купівлі-продажу від 21.01.2021 № 189, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.08.2021 № 269557398, 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 23.07.2021 № 267320432 та № 267320739)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ "ТД ОПТИМА-ТРЕЙД"

(інформація про замовника)

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

Функціональне призначення земельної ділянки: згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженим рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7) об'єкт розташований в зоні садибної забудови (Ж-1) та відноситься до супутніх видів використання (адміністративні будівлі, магазини, магазини, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; торговельні майданчики).

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-офісної 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі». Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ФОП Кукурудзяк Ганна Павлівна: 10,92м.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 75,00%

(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. Інтеркультурної – 2,93 - 4,0м;
існуючих будівель: по вул. Інтеркультурній: № 108 Г – 1,87м, № 108 В – 2,07м.

Проектування об'єкта вести з урахуванням законних інтересів інших власників або користувачів суміжних земельних ділянок.

(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, 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, постанов Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», 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», 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.2.2-9-2009 «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 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 «Планування та забудова територій» розділ 11.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж: до тепломережі – 5,8м (з боку вул. Інтеркультурної), – 1,00 м (з західного боку), газопроводу – 11,53-13,7м, зв'язку – 13,21-14,75м, водопроводу – 18,19-20,00м, каналізації – 19,92-22,00м, електрокабелю (0,4кВ) – 24,17-25,8м (з боку вул. Інтеркультурної)

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 «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)