

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

11.01.2022 № 4

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

**Реконструкція квартир № 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 по вул. Героїв
України, 14 в м. Мелітополі Запорізької області під офісні приміщення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція.

Об'єкт розміщено по вул. Героїв України, 14 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 10.01.2022 № НВ-0000014202022) та є власністю ТОВ "ЛПГІОН", інформації 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 31.12.2021 № 293512590, (кв. № 7, кв. № 8, кв. № 9 договір купівлі-продажу квартир від 06.04.2018 № 1079 та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.04.2018 № 120494747, від 13.04.2018 № 120544879, від 13.04.2018 № 120551887, 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 11.01.2022 № 294100846, від 11.01.2022 № 294100982, від 11.01.2022 № 294101079, кв. № 10, кв. № 11, кв. № 12 договір купівлі-продажу квартир від 11.06.2018 № 2108 та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.06.2018 № 127821294, від 15.06.2018 № 127825496, від 15.06.2018 № 127833967, 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 11.01.2022 № 294101191, від 11.01.2022 № 294101305, від 11.01.2022 № 294101392, кв. № 13, кв. № 14 договір купівлі-продажу квартир від 18.06.2018 № 2261 та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.06.2018 № 128486022, від 21.06.2018 № 128490432, 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 11.01.2022 № 294101487, від 11.01.2022 № 294101593, кв. № 15, кв. № 16, кв. № 17 договір купівлі-продажу квартир від 04.06.2018 № 1999, та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.06.2018 № 126768293, від 07.06.2018 № 126773117, від 07.06.2018 № 126779976), 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 11.01.2022 № 294101709, від 11.01.2022 № 294102330, від 11.01.2022 № 294102414).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «ЛПГІОН»

(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 зоні Г-1-1д (підзона громадської ділової та комерційної активності в межах зони загальноміського центру) ділової зони загальноміського центру Г-1-І та відноситься до переважних видів використання (адміністративні будівлі, офіси, організації управління).

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 - об'єкт реконструкції без зміни існуючих зовнішніх габаритів. Відстань до

червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Героїв України: 16,47 м та 16,47м. 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 квартир - 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.

Проекту документацию розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектної 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», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди.

Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. 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 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 газопроводу - 8,57м, - 12,9м, електрокабелю (0,6 кВ) - 17,68м (з північного боку) та - 24,36м (з заходу), - 31,8м, - 40,2м (з боку вул. Героїв України), водопроводу - 21,69м (з північного боку), - 5,66м, - 7,83м (зі сходу) та 24,3м, - 32,7м (з боку вул. Героїв України), каналізації - 8,52м, - 16,9м (зі сходу), - 29,5м, - 37,4м (з боку вул. Героїв України), зв'язку - 27,8м, - 20,3м.

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

(підпис)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)

Олена БЕСПЕРСТОВА

(П.І.Б.)

Зоя ЛОМИШ

(П.І.Б.)