

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

12.03.2021 № 9

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

**Реконструкція нежитлової будівлі з прибудовою та надбудовою 2-го поверху по вул. Героїв України, 48а, в м. Мелітополі, Запорізької області під магазини змішаної групи товарів**  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

##### 1. Вид будівництва - реконструкція

Об'єкт розміщено по вул. Героїв України, 48а у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді Семченко Євгенії Юріївни з кадастровим номером 2310700000:02:006:0458, загальною площею 0,0198 га (договір оренди земельної ділянки від 19.10.2012 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.10.2020 № 228662539, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.09.2020 № НВ-0005720452020) та є власністю Семченко Євгенії Юріївни згідно з договорами купівлі-продажу від 23.11.2011 № 1482 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.12.2020 № 238108092).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

##### 2. Семченко Євгенія Юріївна

(інформація про замовника)

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

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій розташовано нежитлову будівлю- зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-4) 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 (магазини, торговельні центри). 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 магазинів змішаної групи товарів 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», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАД СТАР» ММР ЗО: 8.23м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 81,8%.

(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. Героїв України: 65,65м та 65,65м;

існуючих будівель: з південно-східного боку- 1,62м, з північного боку – 16,13м, з західного боку – 23,28м.

Проектом передбачити:

виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів;

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

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 підтоплення (затоплення під впливом природних та техногенних факторів).

Проектну документацію 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.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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 дощової каналізації – 10,54м(з північного боку), – 23,28м(з західного боку), тепломережі – 4,63м, водопроводу – 0,0м, каналізації – 0,0м(з північно-східного боку), –34,0м(з західного боку), електрокабелю (0,4 кВ) – 20,45-19,87м, газопроводу – 30,0м, електрокабелю (6 кВ) – 22.06м, електрокабелю (0,4 кВ) – 29,5 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.2.5-20:2001 “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)