

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.01.2022 № 3

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

**Реконструкція нежитлової будівлі з прибудовою
по вул. Дмитра Донцова, 15/23 в м. Мелітополі, Запорізької області
під склад**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція

Об'єкт розміщено по вул. Дмитра Донцова, 15/23 на земельній ділянці, що знаходиться в оренді у ТОВ "МЕТСТАР КОМΠΑНІ" з кадастровим номером 2310700000:02:008:0158, загальною площею 3,0904 га (договір оренди земельної ділянки від 27.08.2019 б/н, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.12.2021 № НВ-0008366802021, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.09.2019 № 180173663) та є власністю Теслі Романа Олеговича (договір купівлі-продажу нежитлової будівлі 28.04.2020 № 695, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.04.2020 № 207716514, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 26.11.2021 № 286950193, № 286949095).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Тесля Роман Олегович

(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.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується реконструкція - зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-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 шкідливості.

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 прибудови складу 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», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» зі змінами, згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАД СТАР»: - 5.12м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 17,6%.

(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:

від проектного прибудови: до червоної лінії та лінії регулювання забудови: вул Дмитра Донцова - 234,10 м та 234,10 м;
до існуючих будівель: по вул. Дмитра Донцова: № 15/21 – 21,41м, № 15/22 – 21,75м, № 15/24 – 59,69м; будівлі (з північного боку) - 26,11м, споруди (з південного боку) - 12,94м.

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 зоні санітарної охорони, III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, санітарно-захисній зоні промислових підприємств I - III класу шкідливості (за даними Промбудпроект), санітарно-захисній зоні промислових підприємств I - V класу шкідливості (за даними Промбудпроект), підтопленість ґрунтовими водами (РГВ < 2,5 метрів від поверхні), ділянки підтоплення/затоплення під впливом природних та техногенних факторів, санітарно-захисна зона сільськогосподарських підприємств, охоронна зона метеостанції, прибережна смуга (нормативний параметр, згідно ст. 88 ВКУ).

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 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», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» зі змінами, ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

(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. 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 проектованої прибудови до існуючих інженерних мереж:

водопроводу – 12,38 м (з південного боку), – 62,5 м (з західного боку), каналізації – 25,25 м, електрокабелю (6 кВ) – 19,91 м (з південно-східного боку), – 67,3 м (з західного боку).

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 проєктується, 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)