

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Мелітопольської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
24.06.2021 № 23

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

**Реконструкція частини нежитлових вбудовано-прибудованих
приміщень (кафе) по вул. Інтеркультурній, 388/1 в м. Мелітополі
Запорізької області під промисловий магазин з прибудовою та
підприємство побутового обслуговування**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція
Об'єкт розміщено по вул. Інтеркультурній, 388/1 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді Кюрчева Сергія Володимировича з кадастровим номером 2310700000:01:029:0206, загальною площею 0,0141 га (договір оренди земельної ділянки від 10.12.2012 № 231070004000359, додаткова угода до договору оренди земельної ділянки від 13.08.2020 б/н; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 28.08.2020 № 221898302, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.05.2021 № НВ-2309165082021, свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 19.06.2007, витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 19.06.2007 № 14963442, 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 16.06.2021 № 261906624.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кюрчев Сергій Володимирович
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується прибудова - зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-3) 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, підприємства побутового обслуговування). Цільове та функціональне призначення

земельної ділянки під проектованою 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 промислового магазину з прибудовою та підприємства побутового обслуговування 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.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», 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 КП «ГРАДПРОЕКТ» ММР 30: частина нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень (кафе) – 4,9м, прибудова – 5,0м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 59,65%.
(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 8,8м та 8,8м, вул. Академіка Корольова: 2,0м та 2,0м;
існуючих будівель: по вул. Академіка Корольова, 133 – 6,3м, по вул. Інтеркультурній, 390 – 21,3м.

Проектом передбачити:

виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів;
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;

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 III поясі зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання, зоні санітарної охорони.

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.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», 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», 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.

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 архітектурно-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 – 0,0м (з східного боку), – 18,7м(з південного боку), каналізації – 0,0м (з східного боку), – 10,9м (з західного боку), – 4,3м(з південного боку), водопроводу – 0,0м (з західного боку), – 23,2м (з південно-західного боку), зв'язку – 14,0м (з західного боку), – 0,5м(з південного боку), електрокабелю (6 кВ) –18,5м, з тепломережі – 14,4 м.

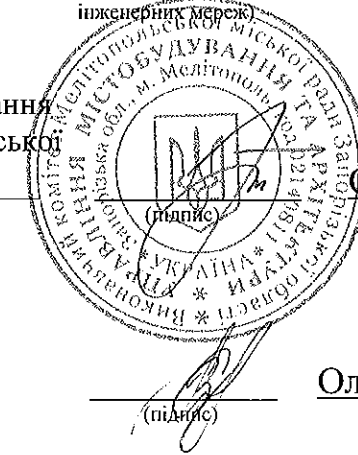
Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне 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)