

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

15.04.2021 № 15

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво гаража по вул. Ярослава Мудрого, 93а в м. Мелітополі Запорізької області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - нове будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Ярослава Мудрого, 93а у м. Мелітополі на земельній ділянці, що перебуває у приватній власності Радалова Олександра Олександровича, з кадастровим номером 2310700000:02:012:0241, площею 0,0036 га (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.01.2021 № 240893402 та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.04.2021 № НВ-0006665562021

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Радалов Олександр Олександрович

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 02.05 для будівництва індивідуальних гаражів;

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво гаражу - 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 (гаражі).

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 гаражу відповідно до положень містобудівної документації (План зонування м. Мелітополя): ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАДСТАР»: 4,473м.

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

2.

81,1%

(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 вул. Ярослава Мудрого – 53,54м;

лінії регулювання забудови вул. Ярослава Мудрого – 47,25м;

існуючих будівель: з західного боку (гаражі) – 26,95м, з північно-західного боку – 32,62м, з північного боку – 39,02м, з північно-східного боку – 9,84м, з східного боку – 33,91м, з південного боку – 2,01м.

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 санітарно-захисній зоні промислових підприємств I- III класу шкідливості (за даними Промбудпроект), в санітарно-захисній зоні промислових підприємств 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.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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. 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 освітлення – 30,3м, електрокабелю – 40,49м, зв'язку – 51,02м, водопроводу – 54,14м, газопроводу – 56,6м, каналізації – 62,27м, дощової каналізації – 65,69м.

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.)

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)