

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

25.01.2022 № 6

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво адміністративної споруди по вул. Академіка Корольова, 133/7 в м. Мелітополі, Запорізької області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва - нове будівництво.

Об'єкт розміщено по вул. Академіка Корольова, 133/7 у м. Мелітополі, що знаходиться в постійному користуванні Комунального підприємства "Мелітопольжитлосервіс" Мелітопольської міської ради Запорізької області з кадастровим номером 2310700000:02:002:0007, площею 0,2964 га (Державний акт на право постійного користування земельною від 20.10.2010 б/н, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.12.2021 № НВ-0008427952021, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 20.12.2017 № 108352626; 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 22.12.2021 № 291819861, від 12.01.2022 № 294302192)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство "Мелітопольжитлосервіс" Мелітопольської міської ради Запорізької області

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво будівлі охорони - зона центрів ділової та комерційної активності в зонах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів (ГТ) 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 (адміністративні споруди, 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. Передбачити поверховість адміністративної споруди відповідно до положень містобудівної документації (План зонування м. Мелітополя): ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», 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.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ФОП Кукурудзяк Г.П.: 3,15м.

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

2. 0,68%

(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 – 73,0 м та 68,2 м, вул. Академіка Корольова – 18,05м та 18,05м;

існуючих будівель: по вул. Інтеркультурній, 291/4 – 28,75м.

(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, 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 маломобільних 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.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

(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. 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 каналізації – 66,32м, водопроводу – 70,6м (з боку вул. Інтеркультурної), – 30,08м (з боку вул. Академіка Корольова), зв'язку – 79,2м (з боку вул.

Інтеркультурної), – 33,71м (з боку вул. Академіка Корольова), газопроводу – 67,17м, електрокабелю (6 кВ) 93,78м.

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)



Олена БЕСПЕРСТОВА
(П.І.Б.)

Виконавець

Олександра ВОЙТОВИЧ
(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)