

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

31.08.2021 № 35

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
(змiна № 1)**

**Реконструкція частини нежитлових приміщень
по вул. Брів-ла-Гайард, 6 в м. Мелітополь Запорізької області
під офіс та підприємство побутового обслуговування (коригування)
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Вид будівництва - реконструкція

Об'єкт розміщено по вул. Брів-ла-Гайард, 6 у м. Мелітополі на земельній ділянці (прибудинкова територія), площею 8767,00м² згідно з рішенням сесії Мелітопольської міської ради від 30.06.2011 № 1/19 «Про затвердження меж та площ земельних ділянок» та є власністю ПП «Центр Комп'ютерної Томографії» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.10.2020 № 227224643, договір купівлі-продажу об'єкта комунальної власності від 07.10.2020 № 3147 (інформаційна довідка 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 суб'єкта від 18.03.2021 № 248858873).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПП «Центр Комп'ютерної Томографії»

(інформація про замовника)

3. Частиною 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Цільове призначення земельної ділянки: прибудинкова територія (за даними містобудівного кадастру на підставі даних державного земельного кадастру).
Функціональне призначення території: згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженого рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 № 7 об'єкт розташований в

зоні Ж-4 (зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) та відноситься до переважних видів використання (багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів) та до супутніх видів використання (адміністративні, офісні будівлі, підприємства побутового обслуговування);

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. Без зміни висоти приміщення, в межах існуючих приміщень.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується, існуюча забудова.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Житловий будинок, в якому проектується частини нежитлових приміщень - об'єкт реконструкції без зміни існуючих зовнішніх габаритів. Відстань до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Брів-ла-Гайард: 0,6 м та 0,6м. Проектом передбачити:

виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів;

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

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;

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. Будівля, у якій проектується реконструкція частини нежитлових приміщень розміщена в санітарно-захисній зоні від РТО (за даними проектних планувальних обмежень 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, 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-11-2002 «Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування», 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 В.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 В.2.2-12:2019 розділ 11.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:

до газопроводу – 5,6м (з північного боку), – 0,0м (з південного боку), дощової каналізації – 7,6м, електрокабелю (6 кВ) – 10,1м, каналізації – 14,3м (з північного боку), – 0,0м (з південного боку).

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН В.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)

Виконавець



Олена БЕСПЕРСТОВА

(П.І.Б.)

Олександра ВОЙТОВИЧ

(П.І.Б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав: