

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

06.01.2022 № 1

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими магазинами змішаної групи товарів по вул. Воїнів-інтернаціоналістів, 13 в м. Мелітополі Запорізької області**  
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва – нове будівництво.  
Об'єкт розміщено по вул. Воїнів-інтернаціоналістів, 13 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що знаходиться в оренді, а саме:  
ТОВ "4 СИЗОНС СІ ВЬЮ" з кадастровим номером 2310700000:02:005:0063, загальною площею 0,2112га (договір оренди земельної ділянки від 17.01.2020 б/н, додаткова угода від 01.03.2021 б/н, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.10.2021 № НВ-0007744602021);  
ТОВ "ІСАТЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ" з кадастровим номером 2310700000:02:005:0243, загальною площею 0,4005га (договір оренди земельної ділянки від 12.07.2019 б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.07.2019 № 174795363, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.02.2020 № НВ-0004646822020).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ "4 СИЗОНС СІ ВЬЮ"

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується будівництво багатоквартирного житлового будинку — зона перспективної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови (Ж-4п) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженим рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 №7 та відноситься до переважних видів використання (багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів).

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 житлового будинку 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», згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «СТРОЙГРАД СТАР»: 23,85м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 31,35%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 214 л/га

(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. Воїнів-інтернаціоналістів – 0,47-1,94м та 0,47-1,94м, вул. Беляєва – 59,25-59,25м та 59,25м, існуючих будівель по вул. Гетьманській: № 138 – 35,2м, № 140 – 38,5м, № 142 – 38,81м, № 144 – 14,88м, об'єкта будівництва (зі східного боку) – 0,0м.

(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, в зоні підтоплення (затоплення під впливом природних та техногенних факторів), 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 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 «Без бар'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.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. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.  
Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:  
до каналізації — 14,67-14,44м (з боку вул. Воїнів-інтернаціоналістів), — 67,25-73,25м (з боку вул. Беляєва), — 8,11м (з північного боку), дощової каналізації — 17,17-16,44м (з боку вул. Воїнів-інтернаціоналістів), — 5,0м (з північного боку), теплотраси — 15,5-18,0м, електрокабелю — 64,75м, газопроводу — 67,25м, водопроводу — 69,5м.

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)