

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 14.05.2020 № 15 «МД»

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

**«Реконструкція торговельного центру за адресою: Дніпропетровська область,
м.Кам'янське, вул.Дунайська, буд.41»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Дунайська, буд.41.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. ТОВ «АТЬ-ІНВЕСТ»; код ЄДРПОУ 30691543; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 49000, Дніпропетровська область, м.Дніпро, вул.Січових Стрільців, 21А; директор – Алексюк Т.С.

(інформація про замовника)

3. На земельній ділянці, яка надана в користування на правах оренди до 30.06.2026 (договір оренди земельної ділянки №14394 від 03.05.2017 ТОВ «АТЬ-ІНВЕСТ», розташований торговельний центр. Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:03:025:0001. Площа – 0,4434 га. Цільове призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, ділянка під розміщення об'єкта: «Реконструкція торговельного центру за адресою: вул.Дунайська, буд.41» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови, частково знаходиться в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення).

Відповідно до Плану зонування території м.Кам'янського, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами, Об'єкт відноситься до житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) та частково знаходиться в межах зони підтоплення.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 13,0 м (два поверхи з підвалом).

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – відповідно до діючих містобудівних нормативів.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується.

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

4. На вказаній земельній ділянці планується реконструкція торговельного центру. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», наказу МВС України від 30.12.2014 №1417, інших будівельних норм, державних стандартів і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд. При проведенні реконструкції врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Кам'янське Дніпропетровської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів, затверджених

наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, територія розміщення Об'єкта знаходиться поза межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток.

Відповідно до детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Нікопольська та Дунайська, затвердженого рішенням міської ради від 30.10.2013 №924-42/VI, передбачено розміщення об'єкта будівництва. Частково в межах території підвищений рівень залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення).

(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. Проектну документацію на реконструкцію торговельного центру розробляти з урахуванням ДБН Б2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва, ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2.-9:2018 «Громадські будинки та споруди. 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.

Забезпечити доступність Об'єкта для осіб з інвалідністю, у тому числі таких, що користуються інвалідними візками згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

Передбачити нормативну кількість машиномісць для паркування автотранспорту відвідувачів та співробітників Об'єкта в межах землекористування (в разі необхідності).

Охоронні зони діючих та запроєктованих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил, ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання» та ін.

Проектування здійснювати на актуальній топографо-геодезичній основі. Актуальність має бути підтверджена відміткою управління містобудування та архітектури Кам'янської міської ради (далі Управління) про придатність до проектування.

Після завершення реконструкції забезпечити виконання виконавчої топографо-геодезичної зйомки М 1:500, 1:2000 об'єкта реконструкції та надання до служби містобудівного кадастру Управління, що має бути підтверджено відміткою Управління про занесення до інформаційної бази містобудівного кадастру.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник управління містобудування
та архітектури міської ради –
головний архітектор міста**



Ю.В. САЄНКО