

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 26.05.2020 № 17 «МД»

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

**«Нове будівництво торгово-розважального центру за адресою: просп.Василя  
Стуса, 13Д, м.Кам'янське Дніпропетровської області»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Будівництво; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Василя Стуса, 13Д.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Громадянка України** Письменна Галина Іванівна, реєстраційний номер облікової картки

Інформація про замовника (персональні дані) прихована відповідно до вимог  
ЗУ «Про захист персональних даних»

(інформація про замовника)

**3.** На земельній ділянці, яка надана в користування на правах оренди до 03.04.2030 (договір оренди земельної ділянки №15022 від 27.04.2020, розташований кафе-бар «Літній Майданчик» (номер запису про право власності: 33256368 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – власник Письменна Г.І.) Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:02:009:0104. Площа – 0,0800га.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального центру за адресою: просп.Василя Стуса, 13Д в м.Кам'янське Дніпропетровської області» (далі – Об'єкт), відноситься до території громадської забудови, в межах території просадкової деформації ґрунтів (виявлені ділянки).

Відповідно до Плану зонування території м.Кам'янського, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами, територія розміщення Об'єкта відноситься до громадської зони «Г-3» (культурна та спортивна зона).

Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м.Дніпродзержинська 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.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1.** Гранично допустима висота будівлі – не вище 12,0м

(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. Відповідно до містобудівного розрахунку планується нове будівництво торгово-розважального центру за рахунок знесення існуючої будівлі кафе-бару. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до 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 будівництва врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». При проектуванні об'єкта врахувати особливості реконструкції на суміжній земельній ділянці.

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

## 5. Відсутні.

(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 для будівництва Об'єкта розробляти з урахуванням вимог ДБН Б.2.2 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).

Витримати нормативні відстані до існуючих інженерних мереж. У разі необхідності передбачити перенесення інженерних мереж комунікацій на нормативну відстань від об'єкта будівництва за технічними умовами власників (балансоутримувачів) цих мереж.

У разі проходження по території будівництва об'єкта охоронних зон інженерних мереж сторонніх власників (балансоутримувачів) передбачити узгодження проекту з власниками (балансоутримувачів) таких мереж.

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 будівництва забезпечити виконання виконавчої топографо-геодезичної зйомки М 1:500, 1:2000 об'єкта будівництва 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**