

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

**«Реконструкція квартири за адресою: м.Кам'янське, вул.Москворецька, 20, кв.35
під стоматологічний кабінет»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Москворецька, буд.20, кв.35
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Левшаков Артем Валерійович, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовників)

3. Заявник планує провести реконструкцію квартири загальною площею 73,1 кв.м, яка належить їм на підставі договору купівлі-продажу квартири від 17.05.2017, серія та номер НМО 539012 та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №87260852 від 17.05.2017. Квартира №35 розташована на першому поверсі житлового будинку №20 по вул.Москворецькій.

Відповідно до частини 4 ст.34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та листа Міністерства розвитку громад та територій України №7/14,3/6593-20 від 21.04.2020 реконструкцію об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані ... можливо здійснювати за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка, передбачена для реконструкції квартири з влаштуванням окремого входу під стоматологічний кабінет по вул.Москворецькій, буд.20, кв.35 у м.Кам'янське, Дніпропетровської області (далі – Об'єкт), відноситься до багатоквартирної забудови.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) територія розміщення Об'єкта відноситься до житлової зони «Ж-3» (зона змішаної від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови).

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське (затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89 зі змінами) Об'єкт знаходиться в існуючому житловому будинку.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Не визначається.

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

2. Не визначається.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Житловий будинок розташований по червоній лінії вул.Москворецької. Вікна квартири виходять у дворовий простір та вул.Москворецьку. Передбачити вхід до стоматологічного кабінету з боку вулиці. Ганок необхідно виконати з полегшених конструкцій без улаштування фундаменту.

Вхідну групу виконати поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території, без збільшення капітальної забудови, без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку. Забезпечити доступність стоматологічного кабінету для осіб з інвалідністю, у тому числі таких, що користуються інвалідними візками улаштувати згідно із вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

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

5. Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м.Дніпродзержинська Дніпропетровської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів (затверджений наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, земельна ділянка, передбачена для реконструкції об'єкта, знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін. –1950-х рр.). Будинок, в якому розміщується Об'єкт, відноситься до рядової історичної будівлі. Оздоблення фасадів виконати з урахуванням існуючого суміжного виду фасадів. Дозвіл на реконструкцію оформити відповідно до законодавства.

(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. 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.3.2.2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2.-10-2001. «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Проектні рішення реконструкції Об'єкта виконувати з урахуванням рекомендацій архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Кам'янської міської ради.

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 реконструкції за технічними умовами власників (балансоутримувачів) цих мереж.

У разі проходження по території реконструкції 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 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування
та архітектури міської ради –
головний архітектор міста



Ю.В. САЄНКО