

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

«Будівництво багатофункціонального комплексу по просп.Металургів (навпроти житлового будинку №84А) у м.Кам'янське»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Металургів (навпроти житлового будинку №84А).

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Лобко Роман Іванович, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. На ділянці (площею 0,1488 га, кадастровий номер 1210400000:01:008:0154) розташовано незавершене будівництво багатофункціонального комплексу. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Будівництво багатофункціонального комплексу по просп.Металургів (навпроти житлового будинку №84А) у м.Кам'янське» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови.

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 житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови). Розмір просп.Металургів в межах червоних ліній складає 80,0 м.

Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м.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, обмеженої бульваром Незалежності, проспектом Металургів, вулицею Харківська, вулицею 40 років Перемоги та проспектом Перемоги, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 28.03.2018 №111, розмір просп.Металургів в межах червоних ліній складає 80,0 м.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 6,0м

(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.

4. Замовником планується завершення будівництва багатофункціонального комплексу. Об'єкт розташований з виходом на червону лінію просп.Металургів. 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 червоної лінії, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні.

(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.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.

Проектні рішення будівництва 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 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**



Юлія САЄНКО