

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

**«Реконструкція торгового комплексу за адресою: просп.Аношкіна, 144, м.Кам'янське  
Дніпропетровської області»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Будівництво; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Аношкіна, 144.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Громадянин України** Кузів Ігор Вікторович, реєстраційний номер облікової картки

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

**ТОВ «ДС ГРУПП»;** код ЄДРПОУ 43313673; країна реєстрації: Україна; місце знаходження:  
02090, м.Київ, вул.Алматинська, 2/1; директор – Луканов І.М., тел.067 560 38 87.

(інформація про замовника)

**3.** На земельній ділянці, яка надана в користування на правах оренди до 03.04.2030 (договір оренди земельної ділянки №15013 від 13.04.2020, розташований торговий комплекс. Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:03:006:0085. Площа – 0,1158га. 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: «Реконструкція торгового комплексу за адресою: м.Кам'янське, просп.Аношкіна, 144» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови та частково знаходиться в межах просадкової деформації ґрунтів (виявлені ділянки) та акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей.

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-5» (торгівельна зона) та частково знаходиться в межах акустичного забруднення (залізниця та основні автомагістралі). Розмір просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 66,0 м.

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.

Відповідно до детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Аношкіна, вулицями Беседова та Матросова, затвердженого рішенням міської ради від 27.02.2013 №688-32/VI, на території розміщення Об'єкта передбачено торговий комплекс, який підлягає реконструкції. Територія розміщення об'єкта частково знаходиться в межах акустичного забруднення автомагістралей. Розмір прилеглої частини просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 66,0м.

(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. На вказаній земельній ділянці планується реконструкція торгового комплексу. Будівля розташована з виходом на просп.Аношкіна. Розмір просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 66,0 м.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта реконструкції 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 реконструкції врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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 реконструкції Об'єкта розробляти з урахуванням вимог ДБН В.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 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 будівництва 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



Юлія САЄНКО