

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 27.07.2020 № 33 «МД»

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

**«Комплекс багатофункціональних будівель за адресою: просп.Аношкіна, 105Б,  
м.Кам'янське, Дніпропетровська область»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Будівництво; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Аношкіна, 105Б.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. ТОВ «ТЕХ СНАБ СПОРТ»;** код ЄДРПОУ 43578121; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51900, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Матросова, 19-10; директор: Горват Віктор Шандорович; тел.: 098 125 95 56 .

(інформація про замовника)

**3. Земельна ділянка** надана в користування на правах оренди (договір оренди земельної ділянки №15069 від 14.07.2020. Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:03:034:0662.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Комплекс багатофункціональних будівель за адресою: просп.Аношкіна, 105Б, м.Кам'янське, Дніпропетровська область» (далі – Об'єкт), відноситься до території зелених насаджень загального користування.

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 рекреаційної зони «Р-3» (рекреаційна зона озеленених територій загального користування).

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.

Містобудівний розрахунок забудови земельної ділянки для об'єкту: «Будівництво льодової ариени в районі комунального закладу «Спортивний комбінат «Прометей» по просп.Аношкіна у м. Кам'янське», 2018 року.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 15,0м**

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

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – відповідно до містобудівного розрахунку.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не враховується.**

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



4. Замовником планується будівництво комплексу багатофункціональних будівель. Відповідно до містобудівного розрахунку – будівництво льодової арани в районі комунального закладу «Спортивний комбінат «Прометей» по просп.Аношкіна у м.Кам'янське.

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 проєктуванні об'єкта врахувати особливості реконструкції на суміжній земельній ділянці.

(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 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. Проєктну 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.-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 проєкту з власниками (балансоутримувачів) таких мереж.

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

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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування  
та архітектури міської ради –  
головний архітектор міста



Юлія САЄНКО