



КАМ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ № 34 «МД»

м.Кам'янське

«29» 07 2020 року

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №20) під підприємство громадського харчування «Закусочна» за адресою: Дніпропетровська обл., м.Кам'янське, просп.Свободи, будинок 66, приміщення 20»

Розглянувши заяву громадянина України Куца Андрія Васильовича (ЦНАП №31893 від 17.07.2020) про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №20) під підприємство громадського харчування «Закусочна» за адресою: Дніпропетровська обл., м.Кам'янське, просп.Свободи, будинок 66, приміщення 20» відповідно до ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», ст.14 Закону України «Про архітектурну діяльність», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559 «Про містобудівний кадастр», Положення про управління містобудування та архітектури Кам'янської міської ради

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №20) під підприємство громадського харчування «Закусочна» за адресою: Дніпропетровська обл., м.Кам'янське, просп.Свободи, будинок 66, приміщення 20» (замовник: Куц А.В.), що додаються.

2. Службі містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури міської ради (Яковенко) внести містобудівні умови та обмеження, зазначені в п.1 до:

- інформаційної бази містобудівного кадастру міста;
- реєстру містобудівних умов та обмежень у формі відкритих даних на офіційному веб-сайті Кам'янської міської ради та Єдиному державному веб-порталі відкритих даних.

3. При підготовці замовнику інформації про об'єкт будівництва для здійснення розрахунку пайової участі для створення і розвитку інфраструктури користуватись рішенням Кам'янської міської ради від 29.05.2020 №1932-42/VII «Про пайову участь замовників у створенні і розвитку інфраструктури міста Кам'янське», п.6.1: «Передбачити в наказах управління про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок інформацію про зобов'язання замовника щодо перерахування до міського бюджету коштів для створення і розвитку інфраструктури міста Кам'янське».

**Начальник управління містобудування
та архітектури міської ради –
головний архітектор міста**



Юлія САЄНКО

ЗАВІЗОВАНО:

Вікторія Тамара ТКАЧЕНКО

ОЗНАЙОМЛЕНО:

С. Велес Світлана ЯКОВЕНКО
Ліза Романюк Ірина РОМАНЮК

ПІДГОТОВЛЕНО:

Завідувач сектору
Планування та забудови міста
Ірина Циганкова 56 03 02

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 29.07.2020 № 34 «МД»

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

**«Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №20) під підприємство
громадського харчування «Закусочна» за адресою: Дніпропетровська обл., м.Кам'янське,
просп.Свободи, будинок 66, приміщення 20»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, буд.66, прим.20
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Куц Андрій Васильович, 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 нежитлового приміщення загальною площею 32,2 кв.м, яке належить йому на підставі договору купівлі-продажу квартири від 24.01.2020, серія та номер НОК 240363 та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №197592506 від 24.01.2020 під підприємство громадського харчування «Закусочна». Нежитлове приміщення №20 розташовано на першому поверсі житлового будинку №66 по просп.Свободи.

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, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №20) під підприємство громадського харчування «Закусочна» за адресою: Дніпропетровська обл., м.Кам'янське, просп.Свободи, будинок 66, приміщення 20» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови та знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей та посадкової 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 житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) та знаходиться в межах акустичного забруднення (залізниці та основні автомагістралі). Розмір просп.Свободи в межах червоних ліній складає 81,0 м.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Не визначається.

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45%

(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 просп.Свободи. Передбачити вхід до підприємства громадського харчування «Закусочна» з боку просп.Свободи. 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 підприємства громадського харчування «Закусочна» 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».

(мінімальна допустима відстань від об'єкта, що проєктується до червоної лінії, ліній регулювання забудови існуючих будівель 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, затверджених наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, територія розміщення Об'єкта, знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887 – кін. 1950-х рр.) та в межах об'єктів містобудування, що пропонуються для взяття на державний облік. Житловий будинок, в якому знаходиться Об'єкт, відноситься до значної 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 охорони об'єктів 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 реконструкції 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», п.5.37 ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-25:2009 Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства), ДБН В.2.2 23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Проєктні 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 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 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