КАМ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ № 35 «МД»

м.Кам'янське «31» 07 2020 року

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №47) під магазин продовольчих товарів по вул.Матросова, 86/49 м.Кам'янському Дніпропетровської області»

Розглянувши заяву громадянки України Гусейнової Расими Джамал Кизи (ЦНАП №032418 від 21.07.2020) про надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №47) під магазин продовольчих товарів по вул.Матросова, 86/49 м.Кам'янському Дніпропетровської області» 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 проєктування об'єкта будівництва надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №47) під магазин продовольчих товарів по вул.Матросова, 86/49 м.Кам'янському Дніпропетровської області» (замовник: Гусейнова Р.Д.), 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:

Тамара ТКАЧЕНКО

ОЗНАЙОМЛЕНО:

Світлана ЯКОВЕНКО

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 31.07.2020 № 35 «МД»

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №47) під магазин продовольчих товарів по вул.Матросова, 86/49 м.Кам'янському Дніпропетровської області»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; ***адреса:*** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Матросова, буд.86/49, прим.47

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. ***Громадянка України*** Гусейнова Расима Джамал Кизи, реєстраційний номер облікової

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 62,7 кв.м, яке належить йому на підставі договору купівлі-продажу квартири від 05.10.2001, серія та номер АЕЕ 206216 під магазин продовольчих товарів. Нежитлове приміщення №20 розташовано на першому поверсі житлового будинку №86/49 по вул.Матросова.

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 №47) під магазин продовольчих товарів по вул.Матросова, 86/49 м.Кам'янському» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови та знаходиться в межах просадкової деформації грунтів (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). Розмір вул.Матросова в межах червоних ліній складає 17,0 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.

(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. 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 вул.Матросова. Передбачити вхід до магазину з боку вул.Матросова. Ганок необхідно виконати з полегшених конструкцій без улаштування фундаменту, з використанням існуючих фундаментів підпорних конструкцій благоустрою.

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 магазину 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 проектується, 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. 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.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

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.

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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

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