

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 25.08.2020 № 37 «МД»

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

«Реконструкція торгового павільйону з кафе та літнім майданчиком, під торговий павільйон та кафе за адресою: просп.Свободи, 89А, м.Кам'янське»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, 89А.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянка України Міхоль Світлана Муталібівна, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. На земельній ділянці, яка надана в користування на правах оренди до 31.10.2028 (договір оренди земельної ділянки №14679 від 06.12.2018, розташований торговий павільйон з кафе та літнім майданчиком (номер запису про право власності: 37430450 за витягом (індексний номер витягу 217339900 від 22.07.2020) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – власник Міхоль С.М.) Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:03:002:0138. Площа – 0,0182га.

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 павільйону з кафе та літнім майданчиком, під торговий павільйон та кафе за адресою: просп.Свободи, 89А, м.Кам'янське» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови та знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей і просадкової 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 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, вул.Миколи Лисенка – не визначений.

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.)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 5,0м.

(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 враховується.

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

4. Відповідно до ескізу намірів планується реконструкція існуючого торгового павільйону з кафе та літнім майданчиком в існуючих габаритах. За рахунок літнього майданчику планується прибудова. Червоні лінії та лінії забудови по вул.Миколи Лисенка – не визначені.

(мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній 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.)

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони окрасного ландшафту, зони охорони архітектурного 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 на реконструкцію 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. Виконати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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.

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



Ю.В. САЄНКО



КАМ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ № 57 «МД»

м.Кам'янське

«25» 08 2020 року

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Реконструкція торгового павільйону з кафе та літнім майданчиком, під торговий павільйон та кафе за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, 89А»

Розглянувши заяву гр. Міхоль Світлани Муталібівни (ЦНАП № 38594 від 17.08.2020) про надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Реконструкція торгового павільйону з кафе та літнім майданчиком, під торговий павільйон та кафе за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, 89А» 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 «Реконструкція торгового павільйону з кафе та літнім майданчиком, під торговий павільйон та кафе за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, 89А» (замовник: гр. Міхоль Світлана Муталібівна), 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 розміщеному 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**

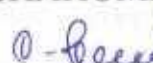



Юлія САЄНКО

ЗАВІЗОВАНО:

 Тамара ТКАЧЕНКО

ОЗНАЙОМЛЕНО:

 Світлана ЯКОВЕНКО

 Ірина РОМАНЮК

ПІДГОТОВЛЕНО:

Головний спеціаліст сектору
планування та забудови міста
Сергій Лукс 56 03 02 