

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 28.08.2020 № 59 «МД»

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

**«Реконструкція будівлі комерційного призначення за адресою: просп.Перемоги, 29А,
м.Кам'янське, Дніпропетровська область»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Перемоги, 29А.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянка України **Бела Олена Миколаївна**, реєстраційний номер облікової картки

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

Громадянка України **Бела Юлія Євгеніївна**, реєстраційний номер облікової картки платника

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

(інформація про замовника)

3. На земельній ділянці розташований 2-поверховий торгівельно-розважальний комплекс (номер запису про право власності: 1986213 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на 2/5 торгівельно-розважального комплексу – власник Бела О.М.; номер запису про право власності: 33784889 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на 3/5 торгівельно-розважального комплексу – власник Бела Ю.Є.). Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:01:005:0068. Площа – 0,2292га. Цільове призначення: 1.11.3 – для роздрібної торгівлі та комерційних послуг.

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 будівлі комерційного призначення за адресою: просп.Перемоги, 29А, м.Кам'янське, Дніпропетровська область» (далі – Об'єкт), відноситься до території відноситься до території громадської забудови.

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).

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. Гранично допустима висота будівлі – не вище 12,0м

(гранично допустима висота будівель, 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 ескізних пропозицій планується реконструкція 2-поверхової будівлі зі збільшенням будівельного об'єму. Функціональне призначення – готель – відповідає плану зонування. Головний вхід до будівлі передбачити з просп.Перемоги.

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 мережевих 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. Проектну 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.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 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 Кам'янської міської ради
головний архітектор міста



Юлія САЄНКО



КАМ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ № 39 «МД»

м.Кам'янське

«28» 08 2020 року

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція будівлі комерційного призначення за адресою: просп.Перемоги, 29А, м.Кам'янське, Дніпропетровська область»

Розглянувши заяву громадян Белої Олени Миколаївни та Белої Юлії Євгеніївни (ЦНАП №39590 від 20.08.2020) про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція будівлі комерційного призначення за адресою: просп.Перемоги, 29А, м.Кам'янське, Дніпропетровська область» 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 будівлі комерційного призначення за адресою: просп.Перемоги, 29А, м.Кам'янське, Дніпропетровська область» (замовники: Бела О.М., Бела Ю.Є.), 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:

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