

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

**«Реконструкція квартири за адресою: бульв.Героїв, будинок 13, квартира 40, м.Кам'янське,
Дніпропетровська обл. під стоматологічний кабінет»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, бульв.Героїв, буд.13, кв.40.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Грамадянин України Литвиненко Микола Федорович, реєстраційний номер облікової

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

(інформація про замовника)

3. Заявнику належить квартира №40, загальною площею 76,2 кв.м (договір купівлі-продажу від 09.01.2020, серія НОЕ 984161), яка розташована на першому поверсі житлового будинку №13 по бульв.Героїв (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №195789423 від 09.01.2020; номер запису про право власності: 34984013).

Відповідно до частини 4 ст.34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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 об'єкт: «Реконструкція квартири за адресою: бульв.Героїв, будинок 13, квартира 40, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл. під стоматологічний кабінет» (далі – Об'єкт), розташований на території багатоквартирної забудови.

Відповідно до Плану зонування території м.Кам'янського, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами, об'єкт знаходиться в житловій зоні «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови).

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, об'єкт 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 будівляв, будівель та споруд у метрах)

2. Не визначається.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Житловий будинок розташований з виходом на бульв.Героїв з відступом від червоних ліній вулиці. Відповідно до ескізних пропозицій передбачено вхід до стоматологічного кабінету з бульв.Героїв.

При влаштуванні вхідної групи сходи виконати з легких конструкцій та розмістити з

можливістю обслуговування інженерних мереж та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території, без збільшення капітальної забудови, без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку.

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». При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта реконструкції до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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.

(мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до чергових 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 зони і смуги, зони санітарної охорони)

6. Проектну документацію на реконструкцію Об'єкта розробляти з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.3.2.-2:2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт». ДБН В.1.2-14:2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», профільних ДБН за типом об'єкту.

Реконструкцію проводити на підставі обмірних креслень та висновків щодо несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, відповідно до вимог ДБН В.3.2.-2:2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт». Передбачити заходи щодо захисту існуючої будівлі від руйнації, забезпечити її стійкість під час проведення реконструкції.

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 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.

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 № 40 «МД»

м.Кам'янське

«28» 08 2020 року

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція квартири за адресою: бульв.Героїв, будинок 13, квартира 40, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл. під стоматологічний кабінет»

Розглянувши заяву гр.Литвиненка Миколи Федоровича (ЦНАП №40535 від 26.08.2020) про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція квартири за адресою: бульв.Героїв, будинок 13, квартира 40, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл. під стоматологічний кабінет» 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 квартири за адресою: бульв.Героїв, будинок 13, квартира 40, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл. під стоматологічний кабінет» (замовник: гр.Литвиненко Микола Федорович), 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 Кам'янської міської ради
головний архітектор міста



Юлія САЄНКО

ЗАВІЗОВАНО:

ОЗНАЙОМЛЕНО:

Тамара ТКАЧЕНКО

Світлана ЯКОВЕНКО

Ірина РОМАНЮК

ПІДГОТОВЛЕНО:

Головний спеціаліст сектору
планування та забудови міста

Сергій Лукс 56 03 02