

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

**«Реконструкція магазину непродовольчих товарів (вбудоване приміщення №19)  
за адресою: просп.Свободи, 50 в м.Кам'янське Дніпропетровської області»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція; **адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, буд.50, прим.19.  
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Громадянка України** Гетьман Оксана Вікторівна, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. Замовник планує провести реконструкцію приміщення №19 (індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 215256176 від 07.07.2020; номер запису про право власності: 35781861) під магазин непродовольчих товарів. Приміщення виходить на червону лінію по просп.Свободи.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка відноситься до території багатоквартирної забудови та знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) об'єкт розташований в житловій зоні «Ж-3» (зона змішаної від 2-х до 4-х поверхів 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. Гранично допустима висота будівлі – не вище 4,0м

(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 з виходом на просп.Свободи. Відповідно до наданих ескізних намірів реконструкції Об'єкта замовником планується улаштування двох вхідних груп: основної з боку проспекта та додаткової (евакуаційної) з дворового простору.

Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній просп.Свободи – 4,48м.  
Мінімально допустима відстань від об'єктів, що проектуються до існуючих споруд – 10м.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків 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.). Житловий будинок, в якому розміщується Об'єкт, відноситься до значної історичної будівлі.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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.2.2-12:2018 «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 межах землекористування (в разі необхідності).

Витримати нормативні відстані до існуючих інженерних мереж: до мереж теплопостачання – 5м, зливової каналізації – 3м, газопроводу низького тиску – 4м, побутової каналізації 3м, водопроводу – 5м, мереж зв'язку 0,6 м. 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.

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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
головний архітектор міста**



**Юлія САШКО**



КАМ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ № 41 «МД»

м.Кам'янське

«28» 08 2020 року

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Реконструкція магазину непродовольчих товарів (вбудоване приміщення №19) за адресою: просп.Свободи, 50 в м.Кам'янське Дніпропетровської області»**

Розглянувши заяву громадянки Гетьман Оксани Вікторівни (ЦНАП №40243 від 25.08.2020) про надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Реконструкція магазину непродовольчих товарів (вбудоване приміщення №19) за адресою: просп.Свободи, 50 в м.Кам'янське 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 «Реконструкція магазину непродовольчих товарів (вбудоване приміщення №19) за адресою: просп.Свободи, 50 в м.Кам'янське Дніпропетровської області» (замовник: Гетьман О.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 САШКО

ЗАВІЗОВАНО:

Тамара ТКАЧЕНКО

ОЗНАЙОМЛЕНО:

Світлана ЯКОВЕНКО

Ірина РОМАНЮК

ПІДГОТОВЛЕНО:

Головний спеціаліст сектору  
планування та забудови міста

Сергій Лукс 56 03 02