

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 28.08.2016 № 42 «МД»

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

**«Нове будівництво комплексу об'єктів торговельного призначення за місцем розташування:
просп.Аношкіна, 22Б в м.Кам'янському Дніпропетровській області»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; *місце розташування:* просп.Аношкіна, 22Б, м.Кам'янське,
Дніпропетровська область, 51900.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Спеціалізоване підприємство «Європейський будинок»; ЄДРПОУ 25480975; країна
реєстрації: Україна; місце знаходження: 69041, Запорізька область, м.Запоріжжя,
вул.Кремлівська, 19/4; керівник – Гейко Ю.О.; тел. (061) 239 04 69.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка надана в користування на правах оренди (договір №14642 від
18.06.2018) до 18.06.2067. Кадастровий номер: 1210400000:02:028:0070. Площа –
0,7000га. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затвердженого рішенням міської
ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка по просп.Аношкіна, 22Б
знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей,
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) зазначена ділянка відноситься до
громадської зони «Г-5» (торгівельна зона). Зона призначена для розташування об'єктів
торгівлі (магазинів, торговельних комплексів), ринкових комплексів.

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське
(затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89)
ділянка передбачена для будівництва багатофункціонального торговельного центру з
прилеглою територією, знаходиться в межах акустичного забруднення та основних
автомагістралей.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 10,0м.

(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 враховується.

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

4. Земельна ділянка обмежена червоними лініями просп.Аношкіна та просп.Тараса
Шевченка. На земельній ділянці існує багатофункціональний торговельний центр,
автостоянка, господарські споруди. Поруч знаходяться інші об'єкти торгівлі. Під час

проектування не виходити за червоні лінії вулиць. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до діючих містобудівних нормативів, 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.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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 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 будівництва 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».

В разі необхідності збільшити 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 будівництва 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 проєктування.

Після завершення будівництва 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 № 42 «МД»

м.Кам'янське

«28» 08 2020 року

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Нове будівництво комплексу об'єктів торгівельного призначення за місцем розташування: просп.Аношкіна, 22Б в м.Кам'янському Дніпропетровської області»

Розглянувши заяву спеціалізованого підприємства «Європейський будинок» (Гейко Ю.О.) (ЦНАП №40462 від 26.08.2020) про надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Нове будівництво комплексу об'єктів торгівельного призначення за місцем розташування: просп.Аношкіна, 22Б в 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 «Нове будівництво комплексу об'єктів торгівельного призначення за місцем розташування: просп.Аношкіна, 22Б в м.Кам'янському Дніпропетровської області» (замовник: СП «Європейський будинок» (Гейко Ю.О.), 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.б.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:

Тамара ТКАЧЕНКО

ОЗНАЙОМЛЕНО:

Світлана ЯКОВЕНКО

Ірина РОМАНЮК

ПІДГОТОВЛЕНО:

Головний спеціаліст сектору
планування та забудови міста

Сергій Лукс 56 03 02 *Лукс*