

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

**«Реконструкція з розширенням та демонтажем кафе-бару та торгових павільйонів під
(назва об'єкта будівництва)
торгово-виставковий комплекс за адресою: бульв.Будівельників, 1Б та 1Є, м.Кам'янське
Дніпропетровської області»**

Загальні дані:

1. Вид будівництва: реконструкція; **адреса:** Дніпропетровська обл., м.Кам'янське
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)
(м.Дніпродзержинськ), бульв.Будівельників, 1Б та бульв.Будівельників, 1Є

2. Громадянин України Бурій Роман Богданович, реєстраційний номер облікової картки
(інформація про замовника)

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

**3. Згідно з містобудівною документацією територія забудови відноситься до громадської зони «Г-5»
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
(торгівельна зона), розміщуються об'єкти торгівлі; переважний вид використання: магазини,
містобудівній документації на місцевому рівні)
торгівельні комплекси. У замовника в користуванні дві суміжні земельні ділянки на підставі
договорів оренди, категорія земель землі житлової та громадської забудови:
кадастровий номер 1210400000:01:011:0075, площа 0,0521 га, адреса бульв.Будівельників, 1Б,
цільове призначення 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури
та закладів громадського харчування, вид використання – для розміщення кафе-бару;
кадастровий номер 1210400000:01:011:0253, площа 0,0212 га, адреса бульв.Будівельників, 1Є,
цільове призначення 1.11.3 – роздрібна торгівля та комерційні послуги, вид використання – для
розміщення комплексу торговельних павільйонів.**

Містобудівні умови та обмеження:

**1. Висоту будівлі визначити (обмежити) з урахуванням сформованої прилеглої забудови в ув'язці
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
з оточуючим середовищем. Погодити проектне рішення об'єкту згідно з ЗУ «Про архітектурну
діяльність».**

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити відповідно до
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
вимог ДБН 360-92**, з обчисленням необхідної площі, потрібної для обслуговування даної
проектної будівлі та розміщення майданчиків паркування. (Додатково дивись Примітку).**

3. Не визначається.

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

**4. Відповідно до містобудівного розрахунку відстань від об'єкта реконструкції до червоної лінії
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії, лінії регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)**

бульв.Будівельників – 18 м.

Розміщення об'єкта запроєктувати з урахуванням охоронних зон інженерних комунікацій. Під час проектування передбачити побутові, санітарні та протипожежні розриви від існуючих будівель і споруд, нормативної інсоляції і освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках. Відстані до існуючих будинків та споруд приймати відповідно до вимог ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд. ДСанПін №173 від 19.06.1996 (зі змінами). Мінімально допустимі відстані до окремих будівель і споруд – 10-15 м. (Додатково дивись Примітку).

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 розробляти та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій,

Відповідно до містобудівного розрахунку відстань від об'єкта, що проектується до існуючих

відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

інженерних мереж: побутової каналізації $d=300\text{мм}$ – 5,5 та 10,5м; зливової каналізації $d=800\text{мм}$ – 5,0м; водопроводу $d=300\text{мм}$ – 14,5 м; газопроводу високого тиску – 21м; газопроводу низького тиску – $d=100\text{мм}$ – 22,5м; електрокабель низької напруги (0,4 кВ) в траншеї – уздовж об'єкта, по об'єкту та на відстані 3,0 м (електричні мережі 0,4 кВ узгодити з РЕМ міста).

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.

Об'єкт розмістити з урахуванням охоронних зон від існуючих інженерних комунікацій відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», з урахуванням розділу 8 додатку 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування.

Планування і забудова міських і сільських поселень». (Додатково дивись Примітку).

Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють в зону будівництва.

Після завершення будівництва забезпечити виконання виконавчої топографо-геодезичної зйомки М 1:500, 1:2000 об'єкта будівництва та надання до служби містобудівного кадастру Управління, що має бути підтверджено відміткою Управління про занесення до інформаційної бази даних містобудівного кадастру.

Примітка: з набранням чинності урахувати положення ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (прийнятого на заміну ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень») затвердженого 05.04.2018 Мінрегіоном.

**Начальник управління містобудування
та архітектури міської ради –
головний архітектор міста**



Ю.В. САЄНКО