

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 22.10.2018 № 19 «МД»

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

**«Реконструкція гаража №17 гаражно-будівельного кооперативу «Лівобережний-2»
за адресою: бульв.Незалежності, 2, м.Кам'янське, Дніпропетровської області
під магазин продовольчих товарів з дегустаційним залом»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, бульв.Незалежності, 2.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Гр. Холопченко Інна Анатоліївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

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

(інформація про замовника)

3. На ділянці розташована будівля гаражно-будівельного кооперативу «Лівобережний-2», яка розміщена на землях, наданих в оренду ГБК «Лівобережний-2» до 28.09.2019 для будівництва приміщень торгівлі та побуту та розміщення гаражів (договір оренди земельної ділянки №11148 від 19.02.2010). Кадастровий номер: 1210400000:01:008:0249. Площа – 0,0684 га. Заявниця надала протокол наради правління ГБК «Лівобережний-2» та згоди власників суміжних гаражів на проведення реконструкції.

Цільове призначення земельної ділянки: 1.13.4 – землі промисловості, комерційного використання і громадського призначення. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки – для будівництва приміщень торгівлі та побуту та розміщення гаражів.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) територія розміщення об'єкта «Реконструкція гаража №17 гаражно-будівельного кооперативу «Лівобережний-2» за адресою: бульв.Незалежності, 2, м.Кам'янське, Дніпропетровської області під магазин продовольчих товарів з дегустаційним залом» (далі Об'єкт) відноситься до території громадської забудови.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) територія розміщення Об'єкта, відноситься до громадської зони «Г» (громадська зона перспективної забудови). Зона призначена для розташування громадянських об'єктів на перспективу. Розмір бульв.Незалежності в межах червоних ліній складає 30,0 м.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до містобудівного розрахунку фактична висота будівлі – 3,45м.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Реконструкцію проводити без збільшення будівельного об'єму.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлова забудова відсутня (до найближчого житлового будинку – 47,5 м).

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

4. Об'єкт розташований по бульв.Незалежності з відступом від червоних ліній. При проведенні реконструкції, 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, норм 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 арсалів, 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 захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. Реконструкцію об'єкта вести з урахуванням існуючих інженерних мереж та їх охоронних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил.

Під час проєктування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, в разі необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта реконструкції для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм та технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Проєктування 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.

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

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 даних 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 міської ради –
головний архітектор міста



Ю.В. САЄНКО