

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 02.11.2018 № 22 «МД»

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

**«Реконструкція квартири за адресою: м.Кам'янське,
вул.Галини Романової, буд.13, кв.32 під перукарню»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Галини Романової, буд.13, кв.32

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянка України Міняйло Євгенія Олегівна, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. Заявниці належить квартира №32, загальною площею 63,0 кв.м (договір купівлі продажу від 08.02.2018, серія ННА 482026), яка розташована на першому поверсі житлового будинку №13 по вул.Галини Романової (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №1 13290090 від 08.02.2018).

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 (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка розташована на території багатоквартирної забудови.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка, розташована на території житлової зони «Г-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови). Розмір вул.Галини Романової в межах червоних ліній складає 20,0 м.

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське (затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89 зі змінами) на території реконструкції об'єкта передбачений існуючий житловий будинок.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Не визначається.

(гранично допустима висотність будинків, 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 відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Житловий будинок розташований з виходом на вул.Сачка та вул.Галини Романової з відступом від червоних ліній вулиць. Містобудівним розрахунком передбачено виконати вхід до перукарні з вул.Галини Романової.

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. Передбачити улаштування пандусу згідно із ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

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.

(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 (затверджений наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, земельна ділянка, передбачена для реконструкції об'єкта, знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін. -1950-х рр.). Житловий будинок, в якому планується реконструкція, відноситься до рядової історичної забудови.

(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 захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. Реконструкцію об'єкта вести з урахуванням 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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», профільних ДБН за типом об'єкту. Виконати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Передпроектне рішення з оздобленням фасадів розглянути на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Кам'янської міської ради.

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.

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», профільної нормативної документації.

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.

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.

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

Після завершення реконструкції, перед введенням в експлуатацію, 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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

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



Ю.В. САЄНКО