

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 04.12.2018 № 27 «МД»

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

**«Будівництво індивідуального гаража за адресою: Дніпропетровська область,
м.Кам'янське, вул.Москворецька, 13А, секція 1, гараж 7»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва: нове будівництво; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Москворецька, 13А, секція 1, гараж 7

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Белобородов Василь Юрійович, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. Ділянка вільна від забудови, розміщена на землях, які належать замовнику на підставі договору дарування земельної ділянки від 11.05.2015 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.10.2018 №141126942). Кадастровий номер 1210400000:02:016:0508; цільове призначення земельної ділянки: для будівництва індивідуальних гаражів.

За містобудівною документацією – частково комунально-складська зона «КС-5» (зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації), переважні види використання у тому числі – гаражі; частково – житлова зона «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови), супутні види використання: вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки.

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське (затверджений рішенням виконкому міської ради від 22.03.2017 №89) зазначена земельна ділянка передбачена для розміщення гаражів легкового транспорту. Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 6,12 м.

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Об'єкт, який планується до забудови розташований в середині кварталу, без виходу на 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 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 будівництва об'єкта, знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін. -1950-х рр.).

(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. Будівництво об'єкта вести з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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 згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Охоронні зони діючих мереж та відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж визначаються 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 проектування», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил.

В разі необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта будівництва для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм та технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Передбачити відведення поверхневих дощових і талих вод по лотках проїзної частини автодоріг і далі в систему водовідведення.

Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями – власниками інженерних мереж, якщо інженерні мережі (охоронні зони мереж) потрапляють в зону будівництва.

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 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.

(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