

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

**«Реконструкція нежитлового приміщення №13 та магазину продовольчих
і непродовольчих товарів (вбудоване приміщення №14)
за адресою: просп.Конституції, 18, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.
під магазин продовольчих і непродовольчих товарів»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Конституції, буд.18, кв.13
та магазин продовольчих і непродовольчих товарів (вбудоване приміщення №14)

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Ветошка Ігор Іванович, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. Заявник планує провести реконструкцію квартири №13 (індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 103963420 від 16.11.2017) загальною площею 43,5 кв.м з приєднанням до існуючого магазину продовольчих і непродовольчих товарів (вбудоване приміщення №14) (індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень 41441178 від 29.07.2015). Магазин та приміщення розташовані на першому поверсі житлового будинку №18 по просп.Конституції. Магазин має окремий вхід з боку просп.Конституції.

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, передбачена для реконструкції нежитлового приміщення з приєднанням існуючого магазину продовольчих та непродовольчих товарів по просп.Конституції, буд.18 у м.Кам'янське, Дніпропетровської області (далі – Об'єкт), відноситься до багатоквартирної забудови, в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення).

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 житлової зони «Ж-3» (зона змішаної від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови) та знаходиться в зоні підтоплення. Розмір просп.Конституції в межах червоних ліній складає 62,0 м.

(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 по червоній лінії просп.Конституції, з виходом вікон додаткового приміщення у дворовий простір. Містобудівним розрахунком передбачено приєднання суміжного приміщення квартири №13 до існуючого магазину продовольчих і непродовольчих товарів без улаштування додаткового входу.

При проведенні реконструкції врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». (Додатково див. примітку)

(мінімальні 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 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 ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.3.2.-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-17:2006, профільних ДБН за типом об'єкту. (Додатково див. примітку)

В разі внесення значних змін (знесення капітальних стін або збільшення віконних прорізів) передпроектне рішення з оздобленням фасадів розглянути на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Кам'янської міської ради.

В разі необхідності знесення капітальних стін або утворення додаткових прорізів (збільшення існуючих віконних прорізів) у капітальних стінах 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. Передбачити заходи щодо захисту існуючої будівлі від руйнації, забезпечити її стійкість під час проведення реконструкції.

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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Примітка: з набранням чинності урахувати положення ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд» (прийнятого на заміну ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення») затвердженого 04.12.2018 Мінрегіоном.

Начальник управління містобудування та архітектури міської ради – головний архітектор міста



Ю.В. САЄНКО