

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 09.01.2019 № 1 «МД»

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

**«Будівництво малого групового будинку №1 за адресою: Дніпропетровська область,
м.Кам'янське, бульв.Незалежності, в районі будинку 29»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; *місце розташування:* в районі будинку 29 по бульв.Незалежності,
м.Кам'янське, Дніпропетровська область.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Департамент житлово-комунального господарства та будівництва Кам'янської міської ради; код ЄДРПОУ 34827358; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51931, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Москворецька, 14; керівник – Понізов Сергій Євгенович; тел. (0569) 550776.

(інформація про замовника)

3. Ділянка вільна від забудови, розташована на землях, які відведені в постійне користування (акт на право користування землею від 20.05.1977).

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка для будівництва об'єкта: «Будівництво малого групового будинку №1 за адресою: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, бульв.Незалежності, в районі будинку 29» (далі – Об'єкт) відноситься до 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, передбачена для будівництва Об'єкта, відноситься до житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови). Зона призначена для розташування також закладів виховання: дитячих дошкільних установ, навчально-виховних комплексів та інш.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 9,0м.

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40,0%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується.

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

4. Відповідно до ескізних пропозицій, викладених у містобудівному розрахунку 2018 року, Об'єкт розташований в середині житлового кварталу без виходу на червоні лінії бульв.Незалежності. Земельну ділянку оточують прибудинкові території 10-ти поверхових житлових будинків та вільна від забудови територія. 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, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди», 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. 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. Проектування та будівництво Об'єкта вести з урахуванням Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірного положення про малий груповий будиночок» №926 від 31.10.2018, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (з визначенням нормативної інсоляції і освітленості житлових приміщень об'єкту будівництва), ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», 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 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил (Додатково див. примітку).

Охоронні зони діючих та запроектованих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил, ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання» та інш.

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.

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 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.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, 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