

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 24.01.2019 № 3 «МД»

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

**«Реконструкція приміщень 01-1 та 01-2 об'єкту: Магазин непродовольчих товарів та кафе типу «Закусочна» (вбудовані приміщення з 01-1 по 01-8)» за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, 51 з метою їх об'єднання під магазин непродовольчих товарів»**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, буд.51, прим. 01  
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Громадянин України** Уманов Ілля Зіновійович, реєстраційний номер облікової картки

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

**Громадянин України** Уманов Станіслав Зіновійович, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

**3. Заявники планують провести реконструкцію (об'єднання) приміщень 01-1 та 01-2 (індексні номери витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 107214997 від 12.12.2017 та 107719041 від 15.12.2017) під магазин непродовольчих товарів. Приміщення розташовані на першому поверсі чотириповерхового житлового будинку №51 по просп.Свободи. Приміщення мають два виходи: на просп.Свободи та на вул.Широку.**

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 земельна ділянка для реконструкції об'єкта: «Реконструкція приміщень 01-1 та 01-2 об'єкту: «Магазин непродовольчих товарів та кафе типу «Закусочна», (вбудовані приміщення з 01-1 по 01-8)» за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, 51 з метою їх об'єднання під магазин непродовольчих товарів» (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) територія розміщення Об'єкта відноситься до житлової зони «Ж т.н.» (житлова зона тимчасової невідповідності різної поверховості). Розмір просп.Свободи в межах червоних ліній складає 81 м.

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89, Об'єкт знаходиться в існуючому житловому будинку, в межах санітарно-захисної зони підприємств і виробництв I-III класу шкідливості, акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей.

(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 червоні лінії просп.Свободи та вул.Широкої. Містобудівним розрахунком (виконаний у 2018 році) передбачено об'єднання суміжних приміщень з використанням існуючих входів.

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

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості, території акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1 197-59/VI зі змінами) Об'єкт знаходиться в санітарно-захисній зоні.

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, будівля, в якій розміщується Об'єкт знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін. –1950-х рр.) та відноситься до об'єктів архітектури, що пропонуються для взяття на державний облік.

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, чинних містобудівних нормативів, ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», 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. Виконати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини». (Додатково див. примітку)

В разі внесення значних змін (знесення капітальних стін, збільшення віконних прорізів та інш.) 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 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