

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 19.02.2019 № 7 «МД»

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

**«Реконструкція квартири під магазин непродовольчих товарів
за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, буд.51, кв.64»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; місце розташування: Дніпропетровська область, м.Кам'янське,
просп.Свободи, буд.51, кв.64.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянка України Чередник Жанна Вікторівна, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

**3. Квартира загальною площею 38,2 кв.м розташована на першому поверсі чотириповерхового
житлового будинку №51, який знаходиться на перехресті просп.Свободи та вул.Широкої,
планується проведення реконструкція під магазин непродовольчих товарів.**

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 для реконструкції об'єкта: «Реконструкція
квартири під магазин непродовольчих товарів за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, буд.51,
кв.64 Дніпропетровської області» (далі – Об'єкт) відноситься до території багатоквартирної
забудови.

(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 враховується.

(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.
Ескізними намірами пропонується реконструкція квартири з улаштуванням окремого входу з
вул.Широкої. Ганок та пандус необхідно виконати з полегшених конструкцій без улаштування
фундаменту.**

Вхідну групу виконати поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою
землекористувача території, без збільшення капітальної забудови, без зміни геометричних розмірів
фундаментів житлового будинку. Пандус улаштувати згідно із вимогами 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 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.

(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. Реконструкцію об'єкта вести з урахуванням чинних містобудівних нормативів, ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва, 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)

Ескізний проект реконструкції Об'єкта 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