

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 21.02.2019 № 8 «МД»

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

**«Будівництво багатофункціонального торговельного центру між проїжджими частинами
просп.Аношкіна, навпроти будинків №№8, 10, 12, м.Кам'янське, Дніпропетровська область»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; **місце розташування:** між проїжджими частинами просп.Аношкіна, навпроти будинків №№8, 10, 12, м.Кам'янське, Дніпропетровська область.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради; код ЄДРПОУ 20268696; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51900, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Василя Стуса, 10/12; керівник – Буря К.М.; тел. (0569) 56-07-52.

(інформація про замовника)

3. Ділянка вільна від забудови, розташована на землях Кам'янської міської ради. Ділянка є лотом (право оренди земельної ділянки) на земельних торгах у формі аукціону (рішення Кам'янської міської ради від 31.08.2018 №1148-28/VII «Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, яка розташована між проїжджими частинами просп.Аношкіна, навпроти будинків №8, 10, 12»). Кадастровий номер: 1210400000:02:028:0071. Площа – 1,0200га. Цільове призначення – (код КВЦПЗ) - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки - під будівництво багатофункціонального торговельного центру; форма власності – комунальна власність; площа земельної ділянки - 1,0200 га; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 0,0309 га, охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 0,0036 га.

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 багатофункціонального торговельного центру між проїжджими частинами просп.Аношкіна, навпроти будинків №8, 10, 12, м.Кам'янське, Дніпропетровська область» (далі – Об'єкт), відноситься частково до території зелених насаджень загального користування, частково – до території магістральних вулиць.

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 громадської зони «Г-5» (торгівельна зона). Розмір просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 113,0м. Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торгівельних та ринкових комплексів).

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське (затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89) територія розміщення Об'єкта передбачена для проектного розміщення багатофункціонального торговельного центру, мотелю та автостоянки. Червоні лінії даної частини просп.Аношкіна визначені координатами точок прив'язки.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 10,0м.

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 20,0%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується.

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

4. Земельну ділянку оточують червоні лінії просп.Аношкіна 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 діючих містобудівних нормативів, 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 затвердженої містобудівної документації земельна ділянка розташована в межах території акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей та частково – в межах території просадкової деформації ґрунтів (виявлені ділянки).

(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 діючих 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.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). Передбачити нормативну кількість машиномісць в межах землекористування.

Охоронні зони діючих та запроєктованих 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 існуючих 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