

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 05.04.2019 № 10 «МД»

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

**«Будівництво палацу спорту за адресою: вул.Вячеслава Чорновола, 67Е,
м.Кам'янське, Дніпропетровської області»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; *місце розташування:* вул.Вячеслава Чорновола, 67Е, м.Кам'янське,
Дніпропетровська область.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Комунальний заклад «Спортивний комбінат «Прометей» Кам'янської міської ради; код ЄДРПОУ 30740396; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51917, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Аношкіна, 109; керівник – Логвін Вадим Анатолійович; тел. 098 670 27 05.

(інформація про замовника)

3. На ділянці (площею 1,3549 га, кадастровий номер 1210400000:03:014:0046) розташовано незавершене будівництво будівлі тренувальної бази з баскетболу. Цільове призначення земельної ділянки: 07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; категорія земель: землі рекреаційного призначення.

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 палацу спорту за адресою: вул.Вячеслава Чорновола, 67Е, м.Кам'янське, Дніпропетровської області» (далі – Об'єкт) відноситься до території зелених насаджень загального користування.

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 громадської зони «Г-3» (культурна та спортивна зона).

Відповідно до детального плану території кварталу прилеглого до вул. ім.В.В.Щербицького, просп.Конституції та вул.Дніпропетровської (затверджений рішенням міської ради від 20.05.2013 №797-35/VI) земельна ділянка передбачена під будівництво тренувальної бази з баскетболу.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 15,0м.

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30,0%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується.

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

4. Земельна ділянка виходить на вул.Менделеева та місцевий проїзд. Відстань від ділянки до: палацу культури «Хімік» – 60м, червоної лінії просп.Конституції – 175 м, червоної лінії вул.Вячеслава Чорновола – 170 м. При визначенні мінімально допустимих

відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до чинної містобудівної документації, 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, ще 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) та плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) територія розміщення Об'єкта частково знаходиться в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка знаходиться в межах зони підтоплення.

(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 чинної містобудівної документації, ДСТУ-НБ В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва», 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил. 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 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)

**Начальник управління містобудування
та архітектури міської ради –
головний архітектор міста**



Ю.В. САЄНКО