

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 13.05.2019 № 11 «МД»

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

**«Реконструкція квартири під магазин непродовольчих товарів  
за адресою: м.Кам'янське, вул.Воїнів-афганців, буд.1А, кв.42»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція; місце розташування:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське,  
вул.Воїнів-афганців, буд.1А, кв.42.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Громадянин України** Бесценний Євгеній Зіновійович, реєстраційний номер облікової

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

(інформація про замовника)

**3. Квартира загальною площею 35,2 кв.м розташована на першому поверсі 10-ти поверхового житлового будинку №1А по вул.Воїнів-афганців, планується для проведення реконструкції 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, вул.Воїнів-афганців, буд.1А, кв.42» (далі – Об'єкт) відноситься до території багатоквартирної забудови.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка для реконструкції Об'єкта знаходиться в межах житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатоповислової житлової забудови та громадської 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 червону лінію вул.Воїнів-афганців. Ескізними намірами пропонується реконструкція квартири з улаштуванням окремого входу з вул.Воїнів-афганців. Вхідну групу необхідно виконати з полегшених конструкцій без улаштування фундаменту, поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території, без збільшення капітальної забудови, без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку, згідно із вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель 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. 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.2.2-40:2018, профільних ДБН за типом об'єкту.

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)

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



**Ю.В. САЄНКО**