

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 06.06.2019 № 14 «МД»

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

**«Будівництво магазину за адресою: Дніпропетровська область,
м.Кам'янське, вул.Вячеслава Чорновола, 67Д»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

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

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Павленко Віктор Іванович, реєстраційний номер облікової картки

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

Громадянка України Дідковська Влада Сергіївна, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. На земельній ділянці, яка надана в користування на правах оренди до 31.10.2028 (договір оренди земельної ділянки №14681 від 06.12.2018, орендарі Павленко В.І., Дідковська В.С.), розташований торговий павільйон (номер запису про право власності: 23672204 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на ¼ павільйону – власник Дідковська В.С.; номер запису про право власності: 2366042 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на ¾ павільйону – власник Павленко В.І.). Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:03:014:0049. Площа – 0,0300га. Цільове призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

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 магазину за адресою: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Вячеслава Чорновола, 67Д» (далі – Об'єкт) відноситься до території зелених насаджень загального користування.

Відповідно до Плану зонування території м.Кам'янського, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами, територія розміщення Об'єкта, відноситься до громадської зони «Г-5» (торгівельна зона).

Відповідно до детального плану території, прилеглої до вулиці ім.В.В.Щербицького, просп.Конституції та вул.Дніпропетровської (затверджений рішенням міської ради від 20.05.2013 №797-35/VI зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 31.07.2013 №861-39/VI) на території розміщення Об'єкта передбачено частково – дороги, проїзди, частково – зелені насадження. Розмір вул.Вячеслава Чорновола (колишня назва «ім.В.В.Щербицького») в межах червоних ліній складає 35,0м.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 4,0м (один поверх).

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – відповідно до діючих містобудівних нормативів.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується.

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

4. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній вул.Вячеслава Чорновола. Відповідно до ескізних намірів забудови земельної ділянки планується реконструкція існуючого торгового павільйону зі збільшенням будівельного об'єму та приєднанням нового магазину. Об'єкт розмістити на земельній ділянці поза межами червоних ліній вул.Вячеслава Чорновола. 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 знаходиться в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5 м) (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 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.2.2.-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

Забезпечити доступність Об'єкта для осіб з інвалідністю, у тому числі таких, що користуються інвалідними візками згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

Передбачити нормативну кількість машиномісць для паркування автотранспорту відвідувачів та співробітників Об'єкта в межах землекористування (в разі необхідності).

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.

У 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, охоронні зони яких 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 містобудівного кадастру.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління містобудування та архітектури міської ради – головного архітектора міста, начальник Служби містобудівного кадастру

