

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 03.07 № 15 «МД»

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

«Будівництво магазину за адресою: просп.Героїв АТО, в районі кінотеатру «Мир» у м.Кам'янське»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; **місце розташування:** просп.Героїв АТО, в районі кінотеатру «Мир», м.Кам'янське», Дніпропетровська область
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Громадянка України** **Гринько** **Валентина** **Кузьмівна,**

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

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка, яка надана в користування на підставі договору оренди №14494 від 11.09.2017 та рішення суду від 02.05.2019 справа №208/2226/19, яке набрало законної сили 03.06.2019, знаходиться в користуванні у фізичної особи- підприємця громадянки України Гринько Валентини Кузьмівни. Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:01:005:0021. Площа – 0,0048 га. 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: просп.Героїв АТО, в районі кінотеатру «Мир» у м.Кам'янське» (далі – Об'єкт) Знаходиться на межі зон магістральних вулиць та громадської Г.

Відповідно до Плану зонування території м.Кам'янського, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами, розмір просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 113,0 м

Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м.Дніпродзержинська Дніпропетровської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів, затверджених наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, територія, передбачена для будівництва Об'єкта, знаходиться поза межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Гранично допустима висота будівлі – не вище 7,0м (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. **Об'єкт розмістити на земельній ділянці з урахуванням червоних ліній просп.Героїв АТО. В червоних лініях просп. Героїв АТО – 30 м. 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», 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. 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 інші.

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)

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



Ю.В. САЄНКО

Циганкова І.В. 55 40 90