

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 03.07.2019 № 16 «МД»

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

«Будівництво магазину з автомийкою за адресою: просп.Аношкіна, 1Б, м.Кам'янське»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; місце розташування: просп. Аношкіна, 1Б, м.Кам'янське, Дніпропетровська область.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Кузьменко Дмитро Вікторович,
реєстраційний

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

Громадянин України Яцков Станіслав Васильович,

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 30.04.2029 (договір оренди земельної ділянки №14820 від 29.05.2019, орендарі Кузьменко Д.В., Яцков С.В.), розташований торговий павільйон (номер запису про право власності: 30524924 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на ½ павільйону – власник Кузьменко Д. В.; номер запису про право власності: 30524988 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на ½ павільйону – власник Яцков С.В.). Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:02:001:0059. Площа – 0,1669га. 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 з автомийкою за адресою: просп.Аношкіна, 1Б, м.Кам'янське» (далі – Об'єкт) відноситься до території зелених насаджень загального користування. Територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей, просадкової деформації ґрунтів (виявлені ділянки).

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 зони транспортної інфраструктури «ТР-2» (зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території залізничних і авто вокзалів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів). Територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах акустичного забруднення (залізниці та основні автомагістралі). Розмір просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 113,0 м

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89, територія розміщення Об'єкта передбачена для будівництва торгово-технічного комплексу, знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей. Розмір просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 113,0 м.

Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м.Дніпродзержинська Дніпропетровської області

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

(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. Під час будівництва магазину з авто мийкою визначити обсяг необхідного знесення. 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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до затвердженої містобудівної документації земельна ділянка знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей, 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. Проєкту документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. Проєктування 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 запроектованих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», 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.

Проєктування здійснювати на актуальній топографо-геодезичній основі. Актуальність має бути підтверджена відміткою управління містобудування та архітектури Кам'янської міської ради (далі Управління) про придатність до проєктування.

Передбачити узгодження проєкту 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

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

Циганкова І.В. 55 40 90



Ю.В. САЄНКО