

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 14.08.2019 № 19 «МД»

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

**«Реконструкція з розширенням магазину непродовольчих товарів з літнім
майданчиком за адресою: м.Кам'янське, просп.Тараса Шевченка, будинок 3Б»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; *адреса:* Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Тараса Шевченка, будинок 3 Б.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Громадянин України** Новак Вадим Миколайович, 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 28.08.2019 (договір оренди земельної ділянки №11035 від 02.12.2009, орендар Новак В.М. **розташований одноповерховий магазин непродовольчих товарів з літнім майданчиком** (номер запису про право власності: 17677982 за витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – власник Новак В.М. Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:02:016:0379. Площа – 0,0309га. Цільове призначення: 1.11.3 – для роздрібною торгівлі та комерційних послуг. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, земельна ділянка для реконструкції об'єкта: «Реконструкція з розширенням магазину непродовольчих товарів з літнім майданчиком за адресою: просп.Тараса Шевченка, 3Б, м.Кам'янське» (далі – Об'єкт), **розташована в історичному центрі міста**, частково до території магістральних вулиць, частково – до території зелених насаджень загального користування. Територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей.

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 розміщення Об'єкта, знаходиться **в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін.1950-х рр.) та об'єктів містобудування, що пропонуються для взяття на державний облік.**

(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. Відповідно до ескізних намірів забудови земельної ділянки планується реконструкція існуючого магазину непродовольчих товарів з літнім майданчиком зі збільшенням

будівельного об'єму. 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. При проведенні реконструкції врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. 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 розміщення Об'єкта, знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін.1950-х рр.) та об'єктів містобудування, що пропонуються для взяття на державний облік. Дозвіл на будівництво оформити відповідно до законодавства.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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. Виконати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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).

Заходи безпеки від трамвайної колії погодити з відповідним органом.

Охоронні зони діючих та запроектованих 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

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



Ю.В. САЄНКО