ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 09.10.2019 № 24 «МД»

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція офісу під магазин непродовольчих товарів за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, буд.56, приміщення №17»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; ***місце розташування:*** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, буд.56, приміщення №17.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. ***Громадянка України*** Пузіна Анастасія Валеріївна, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. Приміщення №17 загальною площею 72,6 кв.м розташовано на першому поверсі чотириповерхового житлового будинку №56, який знаходиться на просп.Свободи. Планується 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, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, об'єкт: «Реконструкція офісу під магазин непродовольчих товарів за адресою: просп.Свободи, будинок 56, приміщення 17, м.Кам'янське» (далі – Об'єкт), розміщено на території багатоквартирної забудови. Об'єкт 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, Об'єкт розташовано в житловій зоні «Ж-3» (зона змішаної від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови). Територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах акустичного забруднення (залізниці та основні автомагістралі). Розмір просп.Аношкіна в межах червоних ліній складає 102,5 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, Об'єкт знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін.1950-х рр.) та об'єктів містобудування, що пропонуються для взяття на державний облік. Будинок, в якому знаходиться об'єкт, відноситься до категорії «Значна історична будівля».

(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.

4. Житловий будинок розташований з виходом на червону лінію просп.Аношкіна. Ескізними намірами пропонується реконструкція приміщення під магазин непродовольчих товарів з улаштуванням окремого входу з просп.Аношкіна. Ганок необхідно виконати з полегшених конструкцій без улаштування фундаменту.

Вхідну групу виконати поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, за згодою землекористувача території, без збільшення капітальної забудови, без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку, для забезпечення доступності магазину для осіб з інвалідністю, у тому числі таких, що користуються інвалідними візками улаштувати 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. Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м.Дніпродзержинська Дніпропетровської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів (затверджений наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, будівля, в якій розміщується Об'єкт, знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін. –1950х - рр.) та відноситься до об'єктів архітектури, що пропонуються для взяття на державний облік. Дозвіл на будівництво оформити відповідно до законодавства з погодженням органу з охорони культурної спадщини.

(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.2.2-17:2006, профільних ДБН за типом об'єкту. Виконати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Ескізний проект реконструкції Об'єкта розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Кам'янської міської ради (протокол №4 від 20.09.2019).

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**