

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 28.11.2019 № 29 «МД»

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

**«Будівництво індивідуального гаража за адресою: Дніпропетровська область,
м.Кам'янське, вул.Галини Романової, 8А, гараж №1»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва: нове будівництво; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське,
вул.Галини Романової, 8А, гараж №1

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Громадянин України Зеленський Ігор Валентинович, реєстраційний номер облікової картки

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

(інформація про замовника)

3. Ділянка вільна від забудови, розміщена на землях, які належать замовнику на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 11.10.2019. Кадастровий номер 1210400000:02:016:0405; цільове призначення земельної ділянки: для будівництва індивідуальних гаражів.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) територія розміщення об'єкта: «Будівництво індивідуального гаража за адресою: м.Кам'янське, вул.Галини Романової у дворі будинку №8» (далі – Об'єкт) відноситься до території багатоквартирної забудови.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) територія розміщення Об'єкта, відноситься до житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатопверхової житлової забудови та громадської забудови).

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.).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота до 4 м.

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Об'єкт, який планується до забудови розташований в середині кварталу, без виходу на червоні лінії вулиць. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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 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 (затверджений наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, земельна ділянка, передбачена для будівництва об'єкта, знаходиться в межах історичного ареалу №1 «Центр міста» (1887-кін. -1950-х рр.).

(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. Проєктну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. Будівництво об'єкта вести з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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 згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Охоронні зони діючих мереж та відстані від об'єкта, що проєктується до існуючих інженерних мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил.

В 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.

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 даних 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