

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 04.12.2019 № 30 «МД»

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

**«Реконструкція нежитлового приміщення
(вбудоване приміщення №3) під магазин непродовольчих товарів за адресою:
м.Кам'янське, просп.Тараса Шевченка, будинок 3, приміщення 3»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

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

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. ТОВ «Квітка», код ЄДРПОУ 21879143; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 49044, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Харківська, буд.45, кв.43; тел. 067 564 59 37.

(інформація про замовника)

3. Замовник планує провести реконструкцію вбудованого приміщення №3 (індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 137460887 від 12.09.2018) під магазин непродовольчих товарів. Приміщення розташоване на першому поверсі житлового будинку №3 по просп.Тараса Шевченка.

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, територія реконструкції об'єкта: «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №3) під магазин непродовольчих товарів за адресою: м.Кам'янське, просп.Тараса Шевченка, 3, приміщення 3» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови.

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 житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови).

Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89, Об'єкт знаходиться в існуючому житловому будинку.

(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 визначається.

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

4. Житловий будинок розташований по червоній лінії просп.Тараса Шевченка. Ескізними намірами пропонується реконструкція приміщення під магазин непродовольчих товарів з улаштуванням окремого входу з просп.Тараса Шевченка. Для вхідної групи використовувати існуючий ганок.

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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей.

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 знаходиться в межах акустичного забруднення (залізниці та основні автомагістралі).

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 в межах об'єктів містобудування, що пропонуються для взяття на державний облік. Будівля, в якій розміщується Об'єкт, відноситься до значної історичної будівлі.

(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 з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва, чинних містобудівних нормативів, ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.3.2.-2-2018 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.2.2-15-2019 «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».

Проектні рішення реконструкції Об'єкта виконувати з урахуванням рекомендацій архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Кам'янської міської ради.

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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування
та архітектури міської ради –
головний архітектор міста



Ю.В. САЄНКО