

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 03.03.2020 № 7 «МД»

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

«Реконструкція торгового павільйону за адресою: м.Кам'янське, просп.Свободи, 1Т»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, 1Т.
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. ТОВ «Юридична Компанія «Адель»; код ЄДРПОУ 41811909; країна реєстрації: Україна;
місце знаходження: 51900, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, 40;
керівник – Щербина С.М.
(інформація про замовника)

3. На земельній ділянці, яка надана в користування на правах оренди до 28.02.2029 (договір оренди земельної ділянки №14758 від 26.03.2019 ТОВ «Юридична Компанія «Адель», **розташований торговий павільйон**. Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:02:004:0160. Площа – 0,004 га. Цільове призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Реконструкція торговельного павільйону за адресою: просп.Свободи, 1Т» (далі – Об'єкт), відноситься до території зелених насаджень загального користування та знаходиться в межах санітарно-захисної зони виробничих підприємств і виробництв I-III класу шкідливості.

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 спеціальної зони «С-6» (зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах) та знаходиться в межах санітарно-захисної зони.

Відповідно до детального плану території центральної частини міста, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89 зі змінами, територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості.

(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. На вказаній земельній ділянці планується реконструкція торгового павільйону. 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 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 спеціальної зони «С-6» (зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах) та знаходиться в межах санітарно-захисної зони виробничих підприємств і виробництв I-III класу шкідливості.

(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 торгового павільйону розробляти з урахуванням ДБН Б2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва, 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 запроєктованих 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.2.5-20-2018 «Газопостачання» та інші.

У разі необхідності передбачити узгодження проєкту реконструкції та перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта реконструкції 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 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