

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 06.03.2020 № 8 «МД»

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

**«Реконструкція лівобережного парку КП КМР «Лівобережний парк»**

**за адресою: просп.Металургів, 1, м.Кам'янське»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Металургів, 1.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2.** Департамент житлово-комунального господарства та будівництва Кам'янської міської ради; код ЄДРПОУ 34827358; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51931, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Москворецька, 14; керівник – Максименко Олег Олегович; тел. (0569) 550776.

(інформація про замовника)

**3.** На земельній ділянці, що відведена в постійне користування (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-1211428622019 від 12.11.2019). Кадастровий номер: 1210400000:01:005:0052. Площа – 5,6800 га. Цільове призначення: 07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

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 лівобережного парку КП КМР «Лівобережний парк» за адресою: просп.Металургів, 1, м.Кам'янське» (далі – Об'єкт), відноситься до території зелених насаджень загального користування та знаходиться в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення).

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 частково до громадської зони «Г-3» (культурна та спортивна зона), частково – до рекреаційної зони «Р-3» (рекреаційна зона озелених територій загального користування) та знаходиться в межах зони підтоплення.

Відповідно до детального плану території, обмеженої бульваром Незалежності, проспектом Металургів, вулицею Харківська, вулицею 40 років Перемоги та проспектом Перемоги, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 28.03.2018 №111, на території розміщення Об'єкта передбачено частково - спортивний комплекс лівобережного житлового масиву, частково – лівобережний парк культури та відпочинку. Територія розміщення Об'єкта знаходиться в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення).

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

## Містобудівні умови та обмеження:

### 1. Не враховується.

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

### 2. Не враховується.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

### 3. Не враховується.

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

### 4. Ескізними рішеннями передбачено проведення реконструкції лівобережного парку.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта реконструкції врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», 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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

### 5. Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське та плану зонування території м.Кам'янського земельна ділянка знаходиться на території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0 - 2,5м) (підтоплення).

(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 існуючих інженерних мереж та їх охоронних зон 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 проектування», 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.

Передбачити нормативну кількість машиномісць для паркування автотранспорту відвідувачів та співробітників Об'єкта в межах землекористування (в разі необхідності).

За необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта реконструкції за технічними умовами власників (балансоутримувачів) цих комунікацій.

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 (балансоутримувачами) інженерних мереж, охороні зони яких потрапляють в зону реконструкції.

Після завершення реконструкції 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, відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування  
та архітектури міської ради –  
головний архітектор міста



Ю.В. САЄНКО