

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 31.03.2020 № 12 «МД»

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

**«Реконструкція нежитлового приміщення  
(вбудоване приміщення №2) під медичний центр за адресою: м.Кам'янське,  
вул. Шепетова, будинок 2, приміщення 2»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул. Шепетова, будинок 2, приміщення 2

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Громадянин України** Панкул Михайло Арсенович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2296606953; паспорт громадянина України, серія та номер: АК 118233, виданий 17.03.1998 Заводським РВ Дніпродзержинського МУ УМВС України у Дніпропетровській області; країна громадянства: Україна; місце проживання зареєстровано за адресою: м.Кам'янське, пр.Леніна (Свободи), буд.86, кв.30, тел.0677377643.

(інформація про замовника)

**3. Замовник** планує провести реконструкцію вбудованого приміщення №2 (індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 178640795 від 23.08.2019) під медичний центр. Приміщення розташоване у першому поверсі житлового будинку №2 по вул. Шепетова.

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 (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка для реконструкції об'єкта: «Реконструкція нежитлового приміщення (вбудоване приміщення №2) під медичний центр за адресою: м.Кам'янське, вул. Шепетова, будинок 2, приміщення 2» (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 громадської зони «Г-5» (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 вул.Шепетова. Відповідно до наданих ескізних намірів реконструкції Об'єкта замовником планується використання існуючої вхідної групи з боку вулиці. При проведенні реконструкції врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель 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.)

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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 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.-2-2009 «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 розглянути на засіданні 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'язу, 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**