

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 02.06.2010 № 21 «МД»

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

«Реконструкція мийки трамвайних вагонів під виробничий комплекс композитних матеріалів за адресою: вул.Криворізька, 14Б, м.Кам'янське, Дніпропетровська область»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Криворізька, 14Б.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. ТОВ «УКРУНІХІМПРОМ»; код ЄДРПОУ 42654651; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 49000, Дніпропетровська область, м.Дніпро, Бульвар Слави, 14-84; директор – Міллер І.Л., тел.096 306 81 29.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка (площею 0,5445 га за кадастровим номером 1210400000:02:029:0057) належить ТОВ «УКРУНІХІМПРОМ» на умовах оренди до 30.04.2029 та розташована по вул.Макіївській. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

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 мийки трамвайних вагонів під виробничий комплекс композитних матеріалів за адресою: вул.Криворізька, 14Б, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.» (далі – Об'єкт), відноситься до території промислових, комунальних підприємств, складів, баз, знаходиться в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості, 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 до зони транспортної інфраструктури «ТР-2» (зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території залізничних і автовокзалів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів), знаходиться в межах санітарно-захисної зони, зони підтоплення та акустичного забруднення (залізниці та основні автомагістралі). Розмір вул.Макіївської в межах червоних ліній складає 50,0 м.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 15,0 м.

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

2. Відповідно до спеціалізованих норм.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не враховується.

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

4. Відповідно до наданих ескізних пропозицій планується реконструкція мийки трамвайних вагонів під виробничий комплекс композитних матеріалів без збільшення будівельного об'єму.

Об'єкт знаходиться на вул.Макіївській. Адреса Об'єкта не відповідає його місцезорозташуванню за геопросторовою прив'язкою. Ураховуючи викладене замовнику пропонується звернутись з відповідною заявою щодо зміни адреси Об'єкта. При визначенні мінімально допустимих відстаней від проєктованих об'єктів до існуючих будівель і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.1.1-7-2016 «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. Відсутні.

(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 на реконструкції Об'єкта розробляти з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проєктуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проєктування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту (затверджений постановою КМУ від 09.01.2014 №6 зі змінами), Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів 173-96, інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

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».

Витримати нормативні відстані до існуючих інженерних мереж. У разі необхідності передбачити перенесення інженерних мереж комунікацій на нормативну відстань від об'єкта будівництва за технічними умовами власників (балансоутримувачів) цих мереж.

У разі проходження по території реконструкції об'єкта охоронних зон інженерних мереж сторонніх власників (балансоутримувачів) передбачити узгодження проєкту з власниками (балансоутримувачів) таких 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 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 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**



Юлія САЄНКО