

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 11.06.2020 № 23 «МД»

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

***«Технічне переоснащення котельні лівобережної із новим будівництвом допоміжних будівель та споруд по вул.Індустріальній, 2, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.»***

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Будівництво; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Індустріальна, 2.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2.** Комунальне підприємство Кам'янської міської ради «Кам'янська теплопостачальна компанія»; код ЄДРПОУ 32130551; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51914, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Тритузна, 168; керівник – Гладнев В.В.

(інформація про замовника)

**3.** Земельна ділянка, на якій пропонується технічне переоснащення котельні лівобережної із новим будівництвом допоміжних будівель та споруд, належить КП КМР «Кам'янська теплопостачальна компанія» на правах постійного користування землею ( Державний акт І-ДП №000415). Площа 6,2450 га, кадастровий номер 1210400000:01:010:0004. Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Технічне переоснащення котельні лівобережної із новим будівництвом допоміжних будівель та споруд по вул.Індустріальній, 2, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.» (далі – Об'єкт), відноситься до території промислових, комунальних підприємств, складів, баз.

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 комунально-складської зони «КС-5» (зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації). В межах санітарно-захисної зони. Розмір вул.Індустріальної в межах червоних ліній складає 40,0 м.

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 поза межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1.** Гранично допустима висота будівлі – не вище 11,0м.

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

**2.** Відповідно до розрахунку .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3.** Не враховується.

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

4. Об'єкт розташований по вул.Індустріальній з відступом від червоних ліній. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», наказу МВС України від 30.12.2014 №1417, ДБН В.2.2-10-2001 «Будівлі і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні» (п.13.2. Тверде паливо), ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», 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. 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. Проектну документацію на будівництво Об'єкта розробляти з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту (затверджений постановою КМУ від 09.01.2014 №6 зі змінами). Будівництво об'єкта вести з урахуванням ДБН Б.2.2 12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-10-2001 «Будівлі і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні» (п.13.2. Тверде паливо), ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

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 проекту з власниками (балансоутримувачів) таких мереж.

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.

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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник управління містобудування  
та архітектури міської ради –  
головний архітектор міста**



**Юлія САЄНКО**