

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

«Будівництво річкового терміналу на території існуючого комплексу будівель та споруд

(назва об'єкта будівництва)

за адресою: вул.Широка, 353А, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.»

Загальні дані:

1. Вид будівництва: нове будівництво; **адреса земельної ділянки:** Дніпропетровська обл.,

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

м. Кам'янське (м.Дніпродзержинськ), вул.Широка, 353А

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КИ.МОД»; код ЄДРПОУ: 39029760, країна

(інформація про замовника)

реєстрації Україна, місцезнаходження: 04073, м. Київ, Оболонський район, вул.Семена

Скляренка, 1А; керівник Кунець Ганна Анатоліївна, тел. 097 051 11 15

3. Згідно з містобудівною документацією (План зонування території м.Кам'янське затверджений

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) територія розміщення об'єкта

містобудівній документації на місцевому рівні)

відноситься до виробничої зони «В-1» (зона підприємств I класу шкідливості), в межах

санітарно-захисних зон та зони підтоплення, частина – в межах прибережно-захисної

смуги та зони хімічного забруднення. Зона формується підприємствами I класу шкідливості в

межах виробничих території, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважає вид використання – підприємства I класу шкідливості, супутні види використання

– підприємства по обслуговуванню транспортних засобів, об'єкти, транспортні комунікації,

споруди інженерної інфраструктури (пов'язаної з функціонуванням підприємства).

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-1205920682018

від 16.03.2018, ділянка надана замовнику на умовах оренди: *кадастровий номер*

1210400000:03:035:0271, *площа* 12,1283 га, *категорія земель* землі промисловості, транспорту,

зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, *цільове призначення* 11.02 – для розміщення

та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,

машинобудівної та іншої промисловості, *вид використання* – для розміщення будівель та

споруд.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Будівництво річкового терміналу полягає у розміщенні запроектованих технологічних об'єктів та

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

обладнання згідно з містобудівним розрахунком, висота яких визначається в залежності від

призначення та процесів (виробничі та допоміжні), гранично допустима висотність за містобудівним

розрахунком – до 40 м.

2. За містобудівним розрахунком максимально допустимий відсоток забудови – 17,0%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Будівництво об'єкту здійснюється поза межами червоних ліній і ліній регулювання забудови. (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
Розміщення об'єкта запроектувати з урахуванням охоронних зон інженерних комунікацій. Під час проектування передбачити побутові, санітарні та протипожежні розриви від існуючих будівель і споруд, нормативної інсоляції і освітленості приміщень об'єкту будівництва. Відстані до існуючих будинків та споруд приймати відповідно до вимог ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд. ДСанПін №173 від 19.06.1996 (зі змінами). (Додатково дивись Примітку).

5. Ділянка розташована на території промислових підприємств (частково територія відвалів); в (планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, межах санітарної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх шламонакопичувачів, відстійників (частково хвостосховищ); в межах зони підтоплення при використанні, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) прориві Дніпродзержинської та Кременчуцької ГЕС, частина в природоохоронній зоні (прибережно-захисна смуга). Режим використання встановлюється відповідно до законодавства. В прибережно-захисній смузі обмеження господарської діяльності, заборона розміщення об'єктів приймати згідно з ст.58-64 ЗКУ, ст.88 ВКУ інше.

6. Проектну документацію розробляти відповідно до будівельних, санітарних і екологічних норм та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

При проектуванні забезпечити охоронні зони електрокабелю з дотриманням нормативних відстаней. Проектною документацією здійснити забезпечення екологічної безпеки та охорони довкілля. 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.

Об'єкт розмістити з урахуванням охоронних зон від існуючих інженерних комунікацій відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», з урахуванням розділу 8 додатку 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». (Додатково дивись Примітку).

Передбачити узгодження проекту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж (у разі потрапляння в зону будівництва).

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 даних містобудівного кадастру.

*Примітка: з набранням чинності урахувати положення ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (прийнятого на заміну ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень») затвердженого 05.04.2018 Мінрегіоном.*

Начальник управління містобудування та архітектури міської ради – головний архітектор міста



Ю.В. САЄНКО