

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

**«Завод з виробництва покрівельних і гідроізоляційних матеріалів. Нове будівництво і
реконструкція об'єктів за адресою: м.Кам'янське, Дніпропетровська область,
вул.Торговельна, 2»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво та реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське,
вул.Торговельна, 2.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Альянс-Техно-Трейд»; код ЄДРПОУ 32524964;
країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51901, Дніпропетровська область, м.Кам'янське,
вул.Торговельна, 2; керівник – Коваль Ірина Олексіївна; тел. 098 995 15 95.**

(інформація про замовника)

3. На ділянці розташований завод з виробництва покрівельних і гідроізоляційних матеріалів, який розміщений на землях, що відведені в оренду: номер запису про інше речове право 10619220 від 10.07.2015 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень (далі Витяг) №41504452 від 30.07.2015), кадастровий номер: 1210400000:02:004:0110, площа – 3,7075 га, термін дії до 29.05.2025; номер запису про інше речове право 5163715 від 28.04.2014 (Витяг №53485081 від 18.02.2016), кадастровий номер: 1210400000:02:004:0120, площа – 0,5727 га, термін дії до 31.12.2025; номер запису про інше речове право 10621095 від 10.07.2015 (Витяг №41511888 від 30.07.2015), кадастровий номер: 1210400000:02:004:0154, площа – 0,4355 га, термін дії до 24.04.2025; номер запису про інше речове право 10620324 від 10.07.2015 (Витяг №41508867 від 30.07.2015), кадастровий номер: 1210400000:02:004:0155, площа – 0,2178 га, термін дії до 24.04.2025. Цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Вид використання земельної ділянки – для фактичного розміщення завод з виробництва покрівельних і гідроізоляційних матеріалів, частково 0.10.5 – землі підприємств іншої промисловості, частково – фактичне розміщення залізниці.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка розташована території промислових підприємств, комунальних підприємств, складів, баз.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка, розташована частково на території комунально-складської зони «КС-5» (зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації) та зони транспортної інфраструктури «ТР-1» (зона транспортної інфраструктури містить території смуг відводу залізниці), в межах санітарно-захисної зони та зони підтоплення.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до містобудівного розрахунку гранично допустима висота будівлі – не вище 12,0м.

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

2. Відповідно до містобудівного розрахунку граничний відсоток забудови земельної ділянки – до 29%.

(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 в середині промислової зони без виходу на червоні лінії вулиць. Відповідно до містобудівного розрахунку мінімальна відстань від будівель та споруд до жилої зони – 350,0 м. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єктів нового будівництва та реконструкції до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка знаходиться частково в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв IV-V класу шкідливості та в санітарно-захисній зоні шламонакопичувачів, відстійників, хвостосховищ; на території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0–2,5 м) (підтоплення); в межах зони затоплення при прориві Кременчуцької ГЕС; частково в межах зони акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей.

(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 та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. Нове будівництво та реконструкцію об'єкта вести з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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 згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил, ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

В разі необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єктів нового будівництва та реконструкції для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм та технічними умовами власників (балансоутримувачів) 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.

Передбачити узгодження проєкту будівництва та реконструкції з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють в зону реконструкції.

Після завершення нового будівництва та 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, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

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



Ю.В. САЄНКО