

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 28.11.2018 № 25 «МД»

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

**«Реконструкція розхідного складу виробничого корпусу для фасування сипучих матеріалів
виробничо-складського комплексу за адресою: Дніпропетровська область, м.Кам'янське,
вул.С.Х.Горобця, 20А»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.С.Х.Горобця, 20А.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ИНДЕКО»; код ЄДРПОУ 30095458;
країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51909, Дніпропетровська область,
м.Кам'янське, вул.С.Х.Горобця, будинок 20; керівник – Арабський Олег Петрович.

(інформація про замовника)

3. На ділянці розташовані: 1.виробничо-складський комплекс, який розміщений на землях, що відведені в оренду: номер запису про інше речове право 3252056 від 23.10.2013 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (далі Витяг) №12295481 від 06.11.2013), кадастровий номер: 1210400000:03:036:0213, площа – 1,4339 га, термін дії до 24.10.2022. 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 розміщення виробничо-складського комплексу. 2.адміністративно-побутовий комплекс, який розміщений на землях, що відведені в оренду: номер запису про інше речове право 3251252 від 23.10.2013, Витяг №12292047 від 06.11.2013), кадастровий номер: 1210400000:03:036:0214, площа – 0,1166 га, термін дії до 24.10.2022. Цільове призначення – 11.02. Вид використання земельної ділянки – для розміщення адміністративно-побутового комплексу.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка розташована на території промислових і комунальних підприємств, складів, баз; в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв IV-V класу шкідливості.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка, розташована на території виробничої зони «В-5» (зона підприємств V класу шкідливості).

(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 – 9,85м.

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

2. Відповідно до містобудівного розрахунку граничний відсоток забудови земельної ділянки – до 50%.

(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 передбачена реконструкція виробничого комплексу з прибудовою навісу з приямком. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта 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 проектується, 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.

(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. 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 та відстані від об'єкта, що проектується визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил.

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

Передбачити узгодження проекту реконструкції з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють в зону реконструкції.

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 даних 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



Ю.В. САЄНКО