

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

**«Реконструкція складу ПММ та профілакторію тракторного
по Західному проїзду, 2 у м.Кам'янське Дніпропетровської області»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, Західний проїзд, 2.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «ПЛАНЕТА-2000»; код ЄДРПОУ 30617391; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51900, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Республіканська, 50; керівник – Гнідіков Костянтин Васильович, тел.(0569)50-54-54.

(інформація про замовника)

3. На ділянці розташований склад ПММ та профілакторій тракторний, які розміщені на землях, що відведені в оренду: номер запису про інше речове право 26454192 від 30.05.2018 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №126301987 від 05.06.2018), кадастровий номер: 1210400000:01:022:0175, площа – 1,0726 га, строк дії до 31.03.2028. Цільове призначення – 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 складу ПММ, профілакторію тракторного.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка, передбачена для реконструкції об'єкта: «Реконструкція складу ПММ та профілакторію тракторного по Західному проїзду, 2 у м.Кам'янському Дніпропетровської області» (далі – Об'єкт) відноситься до території промислових, 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, відноситься частково до комунально-складської зони «КС-5» (зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації), частково – до виробничої зони «В-5» (зона підприємств V класу шкідливості).

Відповідно до детального плану території обмеженої Західним проїздом, вулицями Дніпробудівська, Петровського, Молдавська, залізничною колією та земляною греблею правого берега, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 23.09.2015 №189, вказана земельна ділянка передбачена частково для розташування складу ПММ, частково - виробничої бази. Земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні промислових підприємств і виробництв IV-V класу шкідливості, на території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0–2,5 м) (підтоплення), в межах зони затоплення при прориві Кременчуцької та Дніпродзержинської ГЕС, частково – в межах зони затоплення максимальними паводковими водами. Розмір проїзду Західного в межах червоних ліній складає 30,0 м.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Відповідно до містобудівного розрахунку гранично допустима висота будівель – 20,00м.

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

2. Відповідно до містобудівного розрахунку граничний відсоток забудови земельної ділянки – до 37%.

(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 відстань від резервуарів до найближчих будівель – 15м. 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 в санітарно-захисній зоні промислових підприємств і виробництв IV-V класу шкідливості, на території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0–2,5 м) (підтоплення), в зоні санітарної охорони Дніпродзержинського водосховища (II-III пояси), в межах зони затоплення при прориві Кременчуцької та Дніпродзержинської ГЕС, частково – в межах зони затоплення максимальними паводковими водами (водосховище – відмітка НІПГ – 64,0 м, внутрішньодобові коливання - 0,6-1,9 м).

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка знаходиться в межах санітарно-захисної зони, зони підтоплення, зони санітарної охорони Дніпродзержинського водосховища, II-III пояси, в межах катастрофічного затоплення при руйнуванні греблі р.Дніпро.

(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 проводити 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 до інженерних мереж 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