

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 29.12.2018 № 31 «МД»

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

**«Будівництво дослідно-промислової ділянки по виробництву оксихлорида алюмінію по
вул.С.Х.Горобця, 1/3302 м.Кам'янське Дніпропетровської обл.»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

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

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Акціонерне товариство «ДНПРОАЗОТ»; код ЄДРПОУ 05761620; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51900, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.С.Х.Горобця, 1; керівник – Сідоров Сергій Леонідович, тел.(0569)55-88-20, 55-81-33.

(інформація про замовника)

3. На ділянці розташований виробничий комплекс (витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: 98493714 від 26.09.2017, загальна проща 1580,4 кв.м, за адресою: вул.С.Х.Горобця, будинок 1/3302), який розміщений на землях, що відведені в оренду (договір оренди земельної ділянки №12999 від 15.12.2014, за адресою: вул.С.Х.Горобця, 1), кадастровий номер: 1210400000:03:036:0258, площа – 228,6753 га, строк дії до 29.08.2024. 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 виробничого комплексу.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка, передбачена для будівництва об'єкта: «Будівництво дослідно-промислової ділянки по виробництву оксихлорида алюмінію по вул.С.Х.Горобця, 1/3302 в м.Кам'янському, Дніпропетровської обл.» (далі – Об'єкт) відноситься до території промислових підприємств.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка, передбачена для реконструкції Об'єкта, відноситься до виробничої зони «В-1» (зона підприємств I 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 (по низу металевих балок покриття) – 15,00 м.

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

2. Відповідно до містобудівного розрахунку граничний відсоток забудови земельної ділянки – до 53%.

(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. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва 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 межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості та хвостосховищ.

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.

(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. Будівництво 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 будівництва 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 будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють 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.

(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