

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 21.11.2019 № 28 «МД»

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

**«Будівництво силоса для зберігання цементу (завершення) за адресою: вул.Дніпробудівська,  
16В, м.Кам'янське, Дніпропетровської області»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Будівництво; місце розташування:** вул.Дніпробудівська, 16В, м.Кам'янське,  
Дніпропетровська область.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. ПрАТ «ХайдельбергЦемент Україна»;** код ЄДРПОУ 00292923; країна реєстрації: Україна;  
місце знаходження: 49044, Дніпропетровська область, м.Дніпро, вул.Барикадна, 15а; довірена  
особа – Карабаза Юлія Петрівна; тел. 067 628 09 03.

(інформація про замовника)

**3. На ділянці (площею 0,5429 га, кадастровий номер 1210400000:01:022:0167) розташовано  
незавершене будівництво силоса для зберігання цементу. Цільове призначення земельної  
ділянки: 12.03 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;  
категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого  
призначення.**

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради  
від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка для будівництва об'єкта:  
„Будівництво силоса для зберігання цементу (завершення) по вул.Дніпробудівській, 16В у  
м.Кам'янському Дніпропетровської області” (далі – Об'єкт) відноситься до території промислових  
підприємств (річковий термінал з перевантаження цементу). Земельна ділянка знаходиться на  
території, що потребує заходів від підтоплення, в межах санітарно-захисної зони промислових та  
комунально - складських об'єктів IV-V класу шкідливості та промислових об'єктів III класу  
шкідливості, зони санітарної охорони Дніпродзержинського водосховища (II-III пояси), зони  
катастрофічного затоплення при прориві Кременчуцької та Дніпродзержинської ГЕС, зони затоплення  
максимальними паводковими водами, частково – охоронної зони повітряних ліній електропередач.

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 будівництва  
Об'єкта, відноситься частково - до виробничої зони «В-3» (зона підприємств III класу  
шкідливості), частково – до зони інженерної інфраструктури «ІН-3» (зона магістральних  
інженерних мереж). 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, частково – в межах  
прибережної захисної смуги.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Не визначається.**

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

**2. Не визначається.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не враховується.**

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

4. На прилеглу територію надані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва об'єкта «Будівництво цементного терміналу 20тис.т/місяць за адресою: вул.Дніпробудівська, 16А в м.Дніпродзержинську», замовник: ТОВ «Дніпродзержинський річковий порт» (наказ №3 «МД» від 31.01.2015).

Проектування Об'єкта „Будівництво силоса для зберігання цементу (завершення) по вул.Дніпробудівській, 16В у м.Кам'янському Дніпропетровської області” здійснювати з урахуванням проектної документації вищевказаного об'єкта.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до чинної містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та 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) та плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) територія розміщення Об'єкта знаходиться на території, що потребує заходів від підтоплення, в межах санітарно-захисної зони промислових та комунально - складських об'єктів IV-V класу шкідливості та промислових об'єктів III класу шкідливості, зони санітарної охорони Дніпродзержинського водосховища (II-III пояси), зони катастрофічного затоплення при прориві Кременчуцької та Дніпродзержинської ГЕС, зони затоплення максимальними паводковими водами, частково – охоронної зони повітряних ліній електропередач.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка знаходиться частково – в межах прибережної захисної смуги

(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. Проектування та будівництво Об'єкта вести з урахуванням чинної містобудівної документації, ДСТУ-НБ В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва», 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.

Охоронні зони діючих та запроектованих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», 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» та інш.

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**