

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 23.12.2019 № 35 «МД»

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

**«Нове будівництво водопідготовчої установки продуктивністю 100 м³/год на території
ПРАТ «ДКХЗ за адресою: вул.Колеусівська, 1, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Колеусівська, 1.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. ПРАТ «Дніпровський коксохімічний завод»; код ЄДРПОУ 05393085; країна реєстрації:
Україна; місце знаходження: 51900, Дніпропетровська область, м.Кам'янське,
вул.Колеусівська,1; генеральний директор – Дідусь Є.В.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка, на якій пропонується розміщення об'єкта, входить в склад земельної ділянки (площею 71,238 га, кадастровий номер 1210400000:03:035:0280), що належить ПРАТ «ДКХЗ» на умовах оренди до 31.12.2025 та розташована по вул.Колеусівській. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, земельна ділянка для розміщення об'єкта: «Нове будівництво водопідготовчої установки продуктивністю 100 м³/год. на території ПРАТ «ДКХЗ» за адресою: вул.Колеусівська, 1, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.» (далі – Об'єкт), відноситься до території промислових, комунальних підприємств, складів, баз та знаходиться в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості, хвостосховищ, шламонакопичувачів, відстійників, знаходиться в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення) та зони затоплення при прориві Дніпродзержинської та Кременчуцької ГЕС.

Відповідно до Плану зонування території м.Кам'янського, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами, територія розміщення Об'єкта відноситься до виробничої зони «В-1» (зона підприємств I класу шкідливості), знаходиться в межах санітарно-захисної зони, зони підтоплення та катастрофічного затоплення при руйнуванні греблі р.Дніпро.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 9,0 м.

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

2. Відповідно до спеціалізованих норм.

(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 планується розмістити на території промислової зони по вул.Колеусівській. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до 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 межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості, хвостосховищ, шламонакопичувачів, відстійників; в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення).

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони, зони підтоплення та 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 Об'єкта розробляти з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту (затверджений постановою КМУ від 09.01.2014 №6 зі змінами). Будівництво об'єкта вести з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», інших будівельних норм, державних стандартів і правил. Врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

Охоронні зони діючих 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.2.5-20-2018 «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