

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 10.01.2020 № 1 «МД»

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

**«Реконструкція АТ «Дніпровська ТЕЦ» за адресою: вул.Заводська, 2, м.Кам'янське,
Дніпропетровська обл.»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Заводська, 2.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. АТ «Дніпровська ТЕЦ»; код ЄДРПОУ 00130820; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51900, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Заводська,2; генеральний директор – Віпютін Є.Ю.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка, на якій пропонується реконструкція об'єкта, входить в склад земельної ділянки (площею 15,6443 га, кадастровий номер 1210400000:02:004:0067), що належить АТ «Дніпровська ТЕЦ» на умовах оренди до 31.12.2028 та розташована по вул.Заводській. Цільове призначення земельної ділянки: 14.01 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Реконструкція АТ «Дніпровська ТЕЦ» за адресою: вул.Заводська, 2, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.» (далі – Об'єкт), відноситься до території промислових, комунальних підприємств, складів, баз, знаходиться в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості, частково – в межах: прибережно-захисної смуги (умовно-проектні згідно з ВК), акустичного забруднення залізниць та основних автомагістралей, трансформаторних підстанцій, ЛЕП 330 кВ, території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0 - 2,5м) (підтоплення), зон затоплення при прориві Кременчуцької та Дніпродзержинської ГЕС, максимальними паводковими водами.

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 зони інженерної інфраструктури: частково – до «ІН-1» (зона головних об'єктів електромережі), частково – до «ІН-2» (зона головних об'єктів тепломережі, міжоб'єктних котельень, розподільчих об'єктів електромережі), знаходиться в межах санітарно-захисної зони, частково – в межах акустичного забруднення (залізниць та основні автомагістралі), зони підтоплення, прибережно-захисної смуги та межі водоохоронної зони островів, смуги катастрофічного затоплення, при руйнуванні греблі р.Дніпро. Розмір вул.Заводської в межах червоних ліній складає 20,0 м, пров.Будівельного – 25,0 м.

(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. Відповідно до наданих ескізних пропозицій планується реконструкція головного корпусу з переоснащенням обладнання та будівництво складських споруд на території промислової зони по вул.Заводській.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від проєктованих об'єктів до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», 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 проєктується, 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, частково – в межах: прибережно-захисної смуги (умовно-проектні згідно з ВК), акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей, трансформаторних підстанцій, ЛЕП 330 кВ, 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 прибережно-захисної смуги та межі водоохоронної зони островів, зони підтоплення та катастрофічного затоплення при руйнуванні греблі р.Дніпро.

Нові будівлі та споруди розмістити поза межами водоохоронних зон та прибережної 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 Об'єкта розробляти з врахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проєктування яких здійснюється з врахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту (затверджений постановою КМУ від 09.01.2014 №6 зі змінами). Реконструкцію об'єкта вести з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проєктуванні 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 проєктування», 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 інші.

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.

Проєктування здійснювати на актуальній топографо-геодезичній основі. Актуальність має бути підтверджена відміткою управління містобудування та архітектури Кам'янської міської ради (далі Управління) про придатність до проєктування.

Передбачити узгодження проєкту 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування
та архітектури міської ради –
головний архітектор міста

Ю.В. САЄНКО