

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

**«Реконструкція комунального закладу «Спеціалізована школа з поглибленим  
вивченням іноземних мов I ступеня – колегіум №16» Кам'янської міської ради  
за адресою: просп.Тараса Шевченка, 8, м.Кам'янське»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

- 1. Реконструкція; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Тараса Шевченка, 8.  
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)
- 2. Департамент житлово-комунального господарства та будівництва Кам'янської міської ради** (рішення міської ради від 31.08.2018 №1153-26/VI, додаток 1); код ЄДРПОУ 34827358; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51931, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Москворецька, 14; керівник – Понізов Сергій Євгенович; тел. (0569) 550776.  
(інформація про замовника)
- 3. На ділянці розташована будівля навчального закладу, яка розміщена на землях, що відведені в постійне користування (державний акт від 09.04.2002 ДП). Кадастровий номер: 1210400000:02:014:0007. Площа – 0,7607 га. Цільове призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки – для фактичного розміщення об'єкту освіти.**  
Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка розташована на території громадської забудови, в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості.  
Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка, розташована на території громадської зони «Г-2» (навчальна зона), в межах санітарно-захисної зони. Зона призначена для розташування закладів виховання, закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Розмір просп.Тараса Шевченка в межах червоних ліній складає 30,0м.  
Відповідно до детального плану території центральної частини міста Кам'янське (затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.03.2017 №89), земельна ділянка передбачена для установ освіти (загальноосвітні школи). Розмір просп.Тараса Шевченка в межах червоних ліній складає 33,0м.  
(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 – не вище 17,0м.**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. Відповідно до містобудівного розрахунку граничний відсоток забудови земельної ділянки – до 48%.**  
(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 по просп.Тараса Шевченка з відступом від червоних ліній. Відповідно до містобудівного розрахунку передбачено також демонтаж частини прибудов до будівлі**

навчального закладу та будівництво нових прибудов. 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, ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди», інших будівельних норм, державних стандартів і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної освітленості приміщень навчального закладу. При будівництві прибудов врахувати червоні лінії та лінії регулювання забудови.

(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) та 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 промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості.

(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 вести з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

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.2.5-20-2001 «Газопостачання».

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.

Реконструкцію (збільшення будівельного об'єму) проводити враховуючи результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності.

Передбачити заходи щодо захисту існуючої будівлі від руйнації, забезпечити її стійкість під час демонтажу існуючих прибудов, проведення реконструкції та будівництва нових прибудов.

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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління містобудування  
та архітектури міської ради –  
головний архітектор міста



Ю.В. САЄНКО