

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 21.11.2018 № 23 «МД»

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

**«Будівництво твердопаливної модульної котельні з підведенням  
інженерних комунікацій на території комунального закладу  
«Санаторний дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) №43 «Зоренька» ДМР  
за адресою: вул.Дмитра Яворницького, 28, м.Кам'янське»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Будівництво; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Дмитра Яворницького, 28.  
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Комунальний заклад «Санаторний дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) №43  
«Зоренька» ДМР; код ЄДРПОУ 38028572; країна реєстрації: Україна; місце знаходження:  
51922, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Дмитра Яворницького, 28; керівник –  
Ковтун Ольга Олексіївна.**

(інформація про замовника)

**3. На ділянці розташована будівля дошкільного навчального закладу, яка розміщена на землях,  
що відведені в постійне користування (запис про інше речове право від 03.02.2015 №8671195  
згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх  
обтяжень від 10.02.2015 №33390009). Кадастровий номер: 1210400000:02:017:0119. Площа –  
0,6819 га. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.  
Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної  
ділянки – для розміщення комунального закладу «Санаторний дошкільний навчальний  
заклад (ясла-садок) №43 «Зоренька» ДМР.**

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  
збудови, в межах території просадкової деформації ґрунтів (виявлені ділянки).

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). Зона призначена для розташування закладів виховання,  
закладів середньої спеціальної і вищої освіти.

(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 10,0м,  
труби димоходу – до 15,00 м.**

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

**2. Відповідно до містобудівного розрахунку граничний відсоток забудови земельної ділянки – до 80%.**

(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 вул.Дмитра Яворницького з відступом від червоних ліній. 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, ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні» (п.13.2. Тверде паливо), ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», інших будівельних норм, державних стандартів і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної освітленості приміщень навчального закладу.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

## 5. Відсутні.

(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.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні» (п.13.2. Тверде паливо), ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», 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 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**