

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 15.01.2020 № 2 «МД»

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

**«Реконструкція комунального закладу «Середня загальноосвітня школа №20» Кам'янської  
міської ради за адресою: вул.Стовби 2, м.Кам'янське, Дніпропетровська область»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

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

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Департамент житлово-комунального господарства та будівництва Кам'янської міської ради (рішення міської ради від 24.12.2019 №1623-39/VII, додаток 4); код ЄДРПОУ 34827358; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51931, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Москворецька, 14; керівник – Максименко Олег Олегович; тел. (0569) 550776.**

(інформація про замовника)

**3. На земельній ділянці, що відведена в постійне користування (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 07.04.2005 серія ЯЯ №041967). Кадастровий номер: 1210400000:03:019:0032. Площа – 2,3487 га. Цільове призначення: землі громадського призначення (освіти), розташована будівля навчального закладу з обслуговуючими будівлями та спорудами.**

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 комунального закладу «Середня загальноосвітня школа №20 ім. О.І.Стовби» Кам'янської міської ради за адресою: вул.Стовби, 2, м.Кам'янське» (далі – Об'єкт), відноситься до території громадської забудови та території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0 - 2,5м) (підтоплення).

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 громадської зони «Г-2» (навчальна зона), знаходиться в межах зони підтоплення. Розмір вул.Менделєєва в межах червоних ліній складає 19,0 м, вул.Вячеслава Чорновола – 30,0 м, вул.Затишної – 18,0 м, вул.Стовби – не визначений.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Не вище 4-х поверхів**

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

**2. Не враховується.**

(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 в кварталі, обмеженому вул.Стовби, вул.Вячеслава Чорновола, вул.Менделєєва, вул.Затишною. Ескізними рішеннями передбачено проведення реконструкції в дві черги з урахуванням висновків Технічного звіту з обстеження будівельних конструкцій. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта реконструкції врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», 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», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель та споруд, нормативної освітленості приміщень навчального закладу. Реконструкцію виконати з урахуванням червоних ліній та ліній 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 та плану зонування території м.Кам'янського земельна ділянка знаходиться на території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0 - 2,5м) (підтоплення).

Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м.Дніпродзержинська Дніпропетровської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів, затверджених наказом Міністерства культури України від 25.10.2017 №1097, територія розміщення Об'єкта, знаходиться в межах історичного ареалу №2 «Соцмісто» (1930-ті – кін. 1950-х рр.) та частково – в межах охоронних зон пам'яток. На території Об'єкта знаходиться пам'ятка історії та монументального мистецтва місцевого значення (53. Пам'ятник воїну-інтернаціоналісту О.І.Стовбі. Охоронний №5306).

(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 з урахуванням існуючих інженерних мереж та їх охоронних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

За необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта реконструкції за технічними умовами власників (балансоутримувачів) цих комунікацій. 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 (балансоутримувачами) інженерних мереж, охороні зони яких 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)

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури міської  
ради – головного архітектора міста,  
начальник Служби містобудівного кадастру



С.О.ЯКОВЕНКО