

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування
та архітектури Кам'янської міської ради
від 19.03.2020 № 10 «МД»

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

«Будівництво твердопаливної модульної котельні з підведенням інженерних комунікацій на території АЗПСМ №4 комунального некомерційного підприємства Кам'янської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» за адресою: вул.Івана Сірка, 5, м.Кам'янське»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво; адреса: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Івана Сірка, 5.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Комунальне некомерційне підприємство Кам'янської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3»; код ЄДРПОУ 37906491; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51931, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, просп.Свободи, 20А; керівник – Задоя Сергій Борисович.

(інформація про замовника)

3. На ділянці розташована будівля АЗПСМ №4, яка розміщена на землях, що відведені в постійне користування (запис про інше речове право від 07.09.2016 №16354551 згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 13.09.2016 №67947756). Кадастровий номер: 1210400000:03:006:0156. Площа – 0,1774 га. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія розміщення об'єкта: «Будівництво твердопаливної модульної котельні з підведенням інженерних комунікацій на території АЗПСМ №4 комунального некомерційного підприємства Кам'янської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» за адресою: вул.Івана Сірка, 5, м.Кам'янське» (далі – Об'єкт), відноситься до території багатоквартирної забудови та знаходиться в межах території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0-2,5м) (підтоплення) та просадкової деформації ґрунтів (виявлені ділянки).

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 житлової зони «Ж-4» (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) та знаходиться в межах зони підтоплення. Розмір вул.Івана Сірка в межах червоних ліній складає 19,5 м.

(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 розрахунку .

(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.Івана Сірка 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 В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», наказу МВС України від 30.12.2014 №1417, ДБН В.2.2-10-2001 «Будівлі і споруди. Заклади охорони здоров'я», 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.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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 на реконструкції Об'єкта розробляти з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проєктування яких здійснюється з урахуванням 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.2.2-10-2001 «Будівлі і споруди. Заклади охорони здоров'я», 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», 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.

Витримати нормативні відстані до існуючих інженерних мереж. У разі необхідності передбачити перенесення інженерних мереж комунікацій на нормативну відстань від об'єкта будівництва за технічними умовами власників (балансоутримувачів) цих мереж.

У разі проходження по території реконструкції об'єкта охоронних зон інженерних мереж сторонніх власників (балансоутримувачів) передбачити узгодження проекту будівництва з власниками (балансоутримувачів) таких 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.

Після завершення будівництва 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 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