



УКРАЇНА

ДЕРГАЧІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
вул. 1 Травня, 8, м. Дергачі, 62300, тел.: (263) 3-20-42, E-mail: natali-architect@meta.ua

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування,
архітектури та цивільного захисту
Дергачівської районної державної
адміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

kg 20.11.2019 № 25

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

Реконструкція шляхом розширення будівлі Комунального закладу
«Дворічнокутянський ліцей» Дергачівської районної ради Харківської області за
адресою: Харківська область, Дергачівський район, с. Дворічний Кут,
вул. Центральна, 24.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, с. Дворічний Кут,
вул. Центральна, 24.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ, КУЛЬТУРИ І ТУРИЗМУ ДЕРГАЧІВСЬКОЇ
РАЙОННОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ,
ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки, площею 0,6468 га, кадастровий номер 6322080901:00:000:0306 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, право забудови земельної ділянки (суперфіцій) підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 187466399, дата формування: 04.11.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1636004963220, номер запису про інше речове право: 33994436, підстава виникнення іншого речового права: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію) від 25.10.2019, орган, що здійснив державну реєстрацію: Дергачівська районна державна адміністрація, Харківська область. Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти відповідає містобудівній документації на місцевому рівні - генеральному плану с. Дворічний Кут розробленого інститутом «Харківпроект» у 1973 р. та актуалізованого рішенням Полівської сільської ради XXXI сесії VI від 05.04.2013 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустиму висотність будівлі визначити відповідно до ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

За даними проектних розробок умовна висота проектованої прибудови до школи становить (орієнтовно) 10,70 м від поверхні землі (1-2 поверхи). Остаточну умовну висоту визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху. Планувальним рішенням передбачити організацію ділянки для обслуговування будівлі школи.

За даними проектних розробок відсоток забудови ділянки становить орієнтовно 40 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))



4. Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, споруди і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць, поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, в т.ч. цінних порід.

Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі запроектованих.

За даними проектних розробок мінімальні відстані від проекрованої забудови до червоних ліній становить 20,7 м, до ліній регулювання забудови – 14,7 м, до існуючих будівель – 10,0 м.

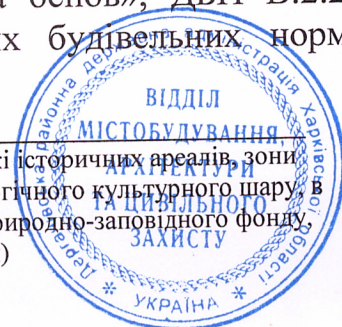
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Проектування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації – генерального плану села Дворічний Кут.

Ділянка не потрапляє в 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.

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектно-документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектно-документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(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. Витримати охоронні зони, відстані від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.01.1997 р. № 209, «Правил охорони ліній електрозв'язку», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 р. № 135, ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН 8.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших.

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

За даними проектних розробок земельна ділянка потрапляє в охоронну зону електричної мережі ЛЕМ-0,4 кВ.

Згідно Правил охорони електричних мереж охоронна зона електричної мережі напругою до 1 кВ має бути 2,0 м (по обидва боки від крайніх проводів).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування,
архітектури та цивільного захисту
Дергачівської районної державної
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)