



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, 2-00-51, 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)

від 20.02.2019 № 2

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

Реконструкція існуючої нежитлової будівлі під дошкільний навчальний заклад
за адресою: Харківська область, Дергачівський район, село Безруки,
вул. Шевченка, 22 Б.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, село
Безруки, вул. Шевченка, 22 Б.

(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 (кадастровий номер 6322080501:00:002:0688) – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, площа земельної ділянки 0,4955 га, право забудови земельної ділянки (суперфіцій) підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 156678602, дата формування: 18.02.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1728356663220, номер запису про інше речове право: 30342951, підстава виникнення іншого речового права: договір суперфіцію від 13.02.2019, орган, що здійснив державну реєстрацію: Дергачівська районна державна адміністрація, Харківська область.
- Функціональне призначення земельної ділянки – для обслуговування дошкільного навчального закладу, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні – Детальний план території дошкільного навчального закладу за межами населених пунктів на території Безруківської сільської ради Дергачівського району Харківської області (с. Безруки, вул. Шевченко, 22Б), який затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 21.12.2018 р. № 674).

(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.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти».
- За даними містобудівного розрахунку умовна висота будівлі дошкільного навчального закладу становить (орієнтовно) 7,74 м від поверхні землі (1 опверх). Остаточну висотність будівлі визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної 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 дошкільного навчального закладу.
- За даними містобудівного розрахунку 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної 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 містобудівного розрахунку мінімальні відстані від будівлі дошкільного навчального закладу до червоних ліній становить 95,0 м, до ліній регулювання забудови – 90,0 м, до існуючих будівель – 26,0 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 – детального плану території.

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 проектної 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 проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної 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.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» 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 запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «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, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, 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.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших. Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

Через земельну ділянку пролягає ЛЕМ-0,4 кВ.

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) 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)

Головний спеціаліст відділу
містобудування, архітектури та
цивільного захисту Дергачівської
районної державної адміністрації

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Н.В. Матвеева
(П.І.Б.)