



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 27.04.2018 № 11

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

Будівництво фізкультурно-оздоровчого комплексу
на території Дергачівського ліцею № 2 Дергачівської районної ради Харківської
області за адресою: Харківська область, м. Дергачі, вул. Садова, 8.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вулиця Садова, 8.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Дергачівський ліцей № 2 Дергачівської районної ради Харківської області,
ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322010100:02:000:0797) – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, площа земельної ділянки 2,5430 га, право постійного користування земельною ділянкою підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 122032987, дата формування: 26.04.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1530410863220, номер запису про інше речове право: 25896395, 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 м. Дергачі, розробленого інститутом «Харківпроект» у 1984 р. та актуалізованого рішенням XLI сесії VI скликання Дергачівської міської ради від 26.04.2013 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними містобудівного розрахунку висотність будівлі – до 11 м. Остаточну умовну висотність будівлі визначити проектною документацією.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За даними даними містобудівного розрахунку щільність забудови становить орієнтовно 30 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

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

4. Передбачити розміщення фізкультурно-оздоровчого комплексу з відступом від червоних ліній вулиць на 9,0 м відповідно до генерального плану. Під час проектування врахувати та витримати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки



і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

(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 міста Дергачі.

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.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», 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».

(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 та відстані згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» дод. 8.1, 8.2, 8.3 від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню (у разі необхідності).



Через земельну ділянку пролягають інженерні мережі водопроводу, каналізації, теплотраса, ЛЕМ-0,4 кВ, ВЛ-10 кВ.

Згідно ДБН 360-92** (додаток 8.1-обов'язковий, табл.1):

- відстань від водопроводу до фундаментів будівель та споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від водопроводу).
- відстань від каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будівель та споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації).
- відстань від теплової мережі до фундаментів будівель та споруд має бути 2,0 м (по обидва боки від зовнішньої стінки каналу чи тунелю).

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).

Згідно ДБН 360-92** (таблиця 8,5а*) охоронна зона лінії електромереж напругою 10 кВ має бути 10,0 м (по обидва боки від крайніх проводів).

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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», який полягає в:

- геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації для занесення результатів в службу містобудівного кадастру, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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)



Бондаренко Н.О.
(П.І.Б.)