УКРАЇНА
ДЕРГАЧІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ,
ОБОРОННОЇ РОБОТИ ТА ВЗАЄМОДІЇ З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ
вул. 1 Травня, 8, м. Дергачі, 62300, тел.: (263) 3-20-42, E-mail: vmarxcz-dergachi@ukr.net

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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Відділу містобудування, архітектури, цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами Дергачівської районної державної адміністрації
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

від 12.10.2020 № 31

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція КЗ «Малоданилівський ліцей» Малоданилівської селищної ради Харківської області за адресою: смт Мала Данилівка, вулиця Ювілейна, буд. 3.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, смт Мала Данилівка, вулиця Ювілейна, буд. 3.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. МАЛОДАНИЛІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322055900:00:001:0280) – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, площа земельної ділянки 1,7193 га, право комунальної власності набуто на підставі Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III (зі змінами) та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 р. № 5245-VI.
Функціональне призначення земельної ділянки – території житлової та громадської забудови – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні: генеральному плану смт Мала Данилівка, що розроблений інститутом «Харківпроект» у 1971 році та актуалізований рішенням Малоданилівської селищної ради XXXIV сесії VI скликання від 23.04.2013 року; детальному плану території для визначення можливості розміщення на земельній ділянці, що знаходиться в оренді гр. Павленко М.О. торгово-побутового центру в смт Мала Данилівка, вул. Ювілейна, 11-А Дергачівського району Харківської області, що затверджений рішенням Малоданилівської селищної ради XXIV сесії VII скликання № 58 від 11.04.2019 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними проектних розробок граничнодопустима висотність будівлі становить 13,0 м (необхідно визначити відповідно до вимог ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. За даними проектних розробок відсоток забудови земельної ділянки становить 20,94 % (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»).

(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 проектованої прибудови, споруди і мережі, що

Державна адміністрація Харківської області
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ, ОБОРОННОЇ РОБОТИ ТА ВЗАЄМОДІЇ З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ
УКРАЇНА

обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.
Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, виконаних спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію.
Передбачити розроблення заходів щодо захисту будівлі від руйнації, забезпечення її стійкості при реконструкції.
Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».
За даними проектних розробок відстані від проектованої прибудови до червоних ліній та ліній регулювання забудови не розраховувалися. Відстань до найближчої існуючої будівлі (гараж ліцею) становить 8,0 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 – території житлової та громадської забудови – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.
За даними проектних розробок об'єкт 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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, що встановлені відповідно до Повітряного кодексу України.
Виконати інженерну підготовку і захист території.
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.2.2-12:2019 «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», ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-

75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», 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, 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.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших.
Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».
За даними проектних розробок на земельній ділянці розташовані мережі каналізації (підлягає перенесенню), водопроводу, ЛЕМ-0,4 кВ, теплова мережа.
Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток И.1 (обов'язковий):
- 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).
Згідно ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі. Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди» (додаток Б – обов'язковий, табл. Б3) відстань від теплової мережі до фундаментів будівель і споруд має бути 5,0 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).

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

Начальник відділу містобудування, архітектури, цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами районної державної адміністрації, головний архітектор — Бондаренко Н.О.

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) (підпис) (П.І.Б.)

Дергачівська районна державна адміністрація Харківської області. Відділ містобудування, архітектури, цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами. Україна