

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу будівництва та архітектури
Бердичівської районної державної
адміністрації Житомирської області
01.10.2018 року №8-муо

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

Реконструкція даху над блоком молодших класів та актової зали
Половецької ЗОШ І-ІІІ ступенів в с. Половецьке, вул. Центральна, 41,
Бердичівського району, Житомирської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; місцезнаходження земельної ділянки: Житомирська область,
Бердичівський район, с. Половецьке, вул. Центральна, 41

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Відділ освіти Бердичівської районної державної адміністрації, код ЄДРПОУ:
02143005; юридична адреса: 13341, Житомирська область, Бердичівський район,
с. Мирославка, вул. Шевченка, 55; керівник: Деліу Оксана Вікторівна

(інформація про замовника)

3. Будівля закладу освіти належить до комунальної власності територіальної
громади району в особі Бердичівської районної ради згідно Витягу про реєстрацію
права власності на нерухоме майно від 13.02.2006 року, номер витягу: 9825360;
реєстраційний номер: 13835199.

Земельна ділянка, на якій розміщено об'єкт, перебуває в комунальній власності
згідно довідки Половецької сільської ради від 26.09.2018 року №701.

Відповідно до частини четвертої статті 34 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності» (зі змінами), реконструкція об'єктів будівництва без
зміни зовнішніх геометричних розмірів згідно до містобудівної документації на
замовлення органу місцевого самоврядування на відповідних землях комунальної
власності може здійснюватись за відсутності документа, що засвідчує право
власності чи користування земельною ділянкою. Відповідає генеральному плану
с. Половецьке, актуалізованому рішенням Половецької сільської ради від
27.01.2015 року №105

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 7,45 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови для будівель закладів освіти приймається відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» із врахуванням норм ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди».

Реконструкцію об'єкта здійснювати в межах існуючої забудови
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

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

4. Земельна ділянка, на якій заплановано провести реконструкцію, розташована в центральній частині населеного пункту. Відстань до найближчих об'єктів житлової забудови – більше 100 м.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Передбачити у проектній документації розроблення відповідного розділу

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

5. При проектуванні об'єкту реконструкції всі архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення приймати відповідно до вимог, яких необхідно дотримуватись при проектуванні закладів освіти.

Проектом передбачити реконструкцію об'єкту на підставі обмірних креслень та висновків стосовно несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності. Розробити заходи щодо захисту існуючої будівлі від руйнації, забезпечення її стійкості при реконструкції. Також виконати заходи щодо забезпечення енергозбереження та енергоефективності об'єкту.

Створити умови для вільного доступу осіб з інвалідністю та людей з обмеженими фізичними можливостями відповідно до норм ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Передбачити вільні зони для проїзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної та аварійно-рятувальної техніки.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок і будівель, що оточують місце будівництва, згідно статті 5 Закону України «Про основи містобудування».

Відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони

культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень певної території.

Проектну документацію розробити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини»; Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 року №45 (зі змінами); 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.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди»; ДБН В.2.6-220:2017 «Покриття будівель і споруд»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; 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. При розробці проекту реконструкції об'єкта у відповідності до розділу 8 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» забезпечити дотримання охоронних зон до існуючих інженерних мереж та проєктованих інженерних комунікацій.

Врахувати вимоги Кодексу систем розподілу, затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 14.03.2018 року №310

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

Начальник відділу будівництва та архітектури Бердичівської районної державної адміністрації, головний архітектор району

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



Смірнова Н.А.
(П.І.Б.)

¹ У зв'язку із тим, що ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 27 серпня 2018 року по справі №826/13433/18 зупинено дію наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.04.2018 року №100 «Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», посилення на ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».