



**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ відділу містобудування та  
архітектури Іллінецької міської ради  
14.04.2020 р. № 2 – М

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

### Реконструкція з добудовою харчоблоку Іллінецької ЗОШ І-ІІІ ступенів № 1 Іллінецької міської ради

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Реконструкція. Вінницька область, Іллінецький район, місто Іллінці, вулиця Незалежності, 41.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління освіти Іллінецької міської ради  
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка площею 1,5898 га – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, кадастровий номер: 0521210100:05:002:0980. Відповідно до містобудівної документації «Оновлений Генеральний план м.Іллінці на актуалізованій картографічній основі», затвердженого рішенням Іллінецької міської ради від 29.09.2017 року № 374 територія загальноосвітніх учбових закладів, та матеріалів «План зонування території м. Іллінці», затвердженого рішенням Іллінецької міської ради від 18.07.2018 року № 656, зона Г-3(ІК) навчальна зона (зона земель історико-культурного призначення).  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Реконструкція з добудовою відповідно до містобудівного розрахунку висотою не вище існуючої будівлі.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Згідно Державних будівельних норм щодо учбових закладів.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не встановлюється.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. При проектуванні врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих будівель і споруд відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», 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. Земельна ділянка по вул. Незалежності, 41 розташована в охоронній зоні пам'ятки культурної спадщини, в зоні регулювання пам'ятки місцевого значення «Двокласне училище». Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови здійснювати за проектом погодженим відповідними органами охорони культурної спадщини. На даній території зберігається пов'язана з пам'яткою цінна історична забудова і розпланування,

характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, забезпечуються сприятливі умови огляду пам'ятки. Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів. Розробити паспорт кольорового опорядження фасадів з використанням сучасних високоякісних матеріалів. Проектом передбачити реконструкцію приміщень із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності. Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, а також передбачити благоустрій території. Проектом забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2 - 40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(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. Відстань до існуючих інженерних мереж – забезпечити виконання вимог державних будівельних норм, підключення до мереж здійснювати відповідно ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби. Передбачити застосування енергозберігаючих технологій. Проектування здійснювати на актуалізованій топографо-геодезичній основі.

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

**Начальник відділу містобудування та архітектури**  
**- головний архітектор Іллінецької ОТГ**



**Юрій РОЇК**