



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)

Big 17.11.2017 № 15

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

Будівництво складських приміщень.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Солоницівка, вул. Белгородська, земельна ділянка 5.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Байрам Хайруллах, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322057600:01:000:0075) – підприємств іншої промисловості (для розміщення фабрики по виробництву м'яких меблів та побутового текстилю), площа земельної ділянки 1,7894 га, право приватної власності підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки 58262248, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 912335463220, номер запису про право власності 14343071, державний акт на право власності на земельну ділянку, серія ЯЛ № 115939 від 18.04.2011.

Функціональне призначення земельної ділянки – території підприємств іншої промисловості – для розміщення фабрики по виробництву м'яких меблів та побутового текстилю, відповідно до: генерального плану смт Солоницівка, розробленого інститутом "Харківпроект" у 1971 році та актуалізованого рішенням XXXVI сесії Солоницівської селищної ради VI скликання від 11.04.2013 р.; детального плану території для визначення планувальної організації, розміщення складських приміщень для зберігання товарів на території Солоницівської селищної ради Дергачівського району Харківської області за межами населеного пункту затвердженого розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації № 116 від 31 березня 2014 році.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За наданими документами умовна висота складських приміщень – 5,53 м та 5,79 м від поверхні землі. Остаточну умовну висоту 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», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

(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 на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки. Витримати протипожежні розриви до сусідніх будівель.



Під час проектування врахувати 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», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», 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».

(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 підприємств іншої промисловості.

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.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств».

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», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», 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. Нормативна санітарно-захисна зона від об'єкту проектування складських приміщень становить 50 м (додаток 4 до «Державних санітарних правил



планування і забудови населених пунктів», що затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173).

(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 запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих 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».

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



(підпис)

Бондаренко Н.О.
(П.І.Б.)