



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 16.04.2020 № 16

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

Нове будівництво об'єктів дорожнього сервісу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, на території Малоданилівської селищної ради, за межами населених пунктів.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Косолапенко Юрій Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322055900:03:000:0169, площа 0,1100 га) – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, право приватної власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 206421045, дата формування 09.04.2020, номер запису про право власності 27565030, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 908252863220 (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 20.08.2018 р., зареєстровано в реєстрі за № 1986).

Функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні: «Детальний план території для визначення можливості розміщення об'єктів дорожнього сервісу на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області», що затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 25.10.2019 р. № 477.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними передпроектних пропозицій та проектних рішень ДПТ висотність проєктованих об'єктів становить 3,0 м, 5,0 м та 8,0 м. Остаточну висотність об'єктів визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови та проектних рішень ДПТ.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням збереження зони огляду відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі». За даними проектних рішень ДПТ відсоток забудови становить 33,4 %.

(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 проєктованої будівлі, споруди, мережі, що



обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

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.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», 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.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших.

За даними проектних рішень ДПТ відстані від проєктованих об'єктів до червоних ліній та ліній регулювання забудови становить від 2,5 м до 6,4 м, до найближчого існуючого будинку 25,0 м.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Проектування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації (детального плану території) – для будівництва об'єктів дорожнього сервісу.

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.

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.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

За даними затвердженої містобудівної документації (детального плану території) санітарний розрив від проєктованих об'єктів дорожнього сервісу до громадських, житлових будинків, шкіл, дитячих дошкільних та лікувальних закладів зі стаціонаром становить 15,0 м (додаток 10 до «Державних санітарних



правил планування і забудови населених пунктів», що затверджені наказом МОЗ України віл 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, 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 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 передпроектних пропозицій та проектних рішень ДПТ по земельній ділянці проходить газопровід середнього тиску і повітряна електрична мережа ЛЕМ-10 кВ.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1 – обов'язковий) відстань від газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків і споруд має бути 4,0 м (по обидва боки від газопроводу).

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона електричної мережі напругою до 20 кВ має бути 10,0 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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Бондаренко Н.О.

(П.І.Б.)