



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: vmarxcz-dergachi@ukr.net

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)

від 24.12.2019 № 26

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

Нове будівництво магазину паливно-мастильних товарів.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вулиця Залізнична.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГСЕРВІС-ХАРКІВ», ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322010100:00:004:0109, площа 0,0600 га) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва магазину будівельних матеріалів). Право суборенди землі підтверджується договором суборенди землі від 22 січня 2018 року, що зареєстрований в реєстрі за № 202 приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Ємцем Іваном Олександровичем, та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу: 111327974, дата формування: 22.01.2018, номер запису про інше речове право: 24478851, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3153989563220.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що відповідає генеральному плану м. Дергачі, розробленому інститутом «Харківпроект» у 1984 р. та актуалізованому рішенням ХЛІ сесії VI скликання Дергачівської міської ради від 26.04.2013 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними проектних пропозицій висота проектованої будівлі становить 3,97 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити з урахуванням 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». За даними проектних розробок відсоток забудови не розраховувався.

(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, входні групи, сходи та інші конструктивні елементи проектованої будівлі, споруди і 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».

За даними проектних розробок відстані до червоних ліній, ліній регулювання забудови та існуючих будинків та споруд не розраховувалися, найближча існуюча будівля розташована на відстані 46,5 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 (генерального плану міста Дергачі).

Ділянка не потрапляє в 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. 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.2.2-9:2018 «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 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».

Через земельну ділянку пролягають інженерні мережі: кабель зв'язку, підземний електричний кабель та каналізація. Вздовж земельної ділянки пролягає ВЛ-10 кВ.

Згідно «Правил охорони ліній електрозв'язку», затверджених постановою КМУ від 29 січня 1996 р. № 135 (п. 2) охоронна зона підземних кабельних ліній електрозв'язку має бути 2,0 м (по обидва боки від кабелю).

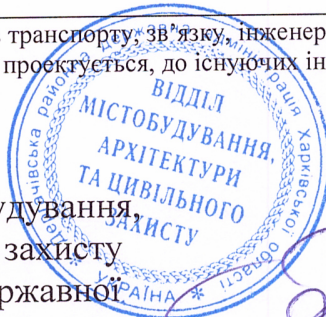
Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона уздовж підземних кабельних ліній електропередачі встановлюється у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1 – обов'язковий) відстань від самопливної каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будинків і споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації).

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 проєктується, 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)

Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)