



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 21.09.2020* № *29*

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

Нове будівництво фізкультурно-оздоровчого комплексу  
по вул. Захисників, 5А в смт Пересічне Дергачівського району Харківської області.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Пересічне, вул. Захисників, земельна ділянка 5А.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Пересічанська селищна рада Дергачівського району Харківської області, ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)





3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322056500:00:001:0414) – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, площа земельної ділянки 0,6873 га, право комунальної власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 221437881, дата формування: 25.08.2020, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2152499963220, номер запису про право власності: 37881494.

Функціональне призначення земельної ділянки – території житлової та громадської забудови – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, відповідно до детального плану території для визначення можливості будівництва фізкультурно-оздоровного комплексу в смт. Пересічне вул. Захисників 5-А Дергачівського району Харківської області, затвердженого рішення Пересічанської селищної ради LXXIII сесії VII скликання від 14 серпня 2020 року (далі – ДПТ).

---

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Висотність будівлі визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови та проектних рішень ДПТ. За даними проектних рішень ДПТ граничнодопустима висотність будівлі фізкультурно-оздоровчого комплексу становить 11,5 м.

---

(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», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». За даними проектних рішень ДПТ максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки становить 30 %.

---

(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 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», 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».

За даними проектних рішень ДПТ відстані від проектованої будівлі фізкультурно-оздоровчого комплексу до червоних ліній та ліній регулювання забудови не розраховувалися. Відстань до найближчої існуючої будівлі становить 19,5 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 – ДПТ.

За даними проектних рішень ДПТ 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.

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.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», 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.2.2-40:2018 «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)

- б. 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».

За даними проектних рішень ДПТ згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток И.1 (обов'язковий):

- відстань від водопроводу до фундаментів будівель та споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від водопроводу);

- відстань від каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будівель та споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації).

Згідно ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі. Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди» (додаток Б – обов'язковий, табл. Б3) відстань від теплової мережі до фундаментів будівель і споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від зовнішньої стінки каналу чи тунелю).

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона електричної мережі напругою до 1 кВ має бути 2,0 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.)