



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 14.02.2018 № 3

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

Будівництво механічного цеху з адміністративно-побутовими приміщеннями.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, Русько-Лозівська сільська рада (за межами населеного пункту).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «АГРО-ДАРИНА»,
ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322082000:02:000:1850) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площа земельної ділянки 2,8381 га, право оренди земельної ділянки на 49 років підтверджується договором оренди землі від 24 березня 2006, що зареєстрований в Харківській регіональній філії державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 24 березня 2006 року за № 040669300002. Функціональне призначення земельної ділянки – території підприємств іншої промисловості (для обслуговування будівель по монтажу та встановленню машин для переробки сільськогосподарських продуктів) – відповідно до детального плану території для визначення можливості розміщення об'єктів виробничо-складського призначення на території Русько-Лозівської сільської ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області, що затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 13.11.2017 р. № 554.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За наданими документами висотність забудови – до 13,0 м. Остаточну висотність будинків 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 Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За наданими документами щільність забудови становить 28 %.

(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-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств», 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-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств».

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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», СНиП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств», 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 (механічного цеху з адміністративно-побутовими приміщеннями) 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)

- б. 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 запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, а саме: відстань від теплової мережі до фундаментів будівель та споруд має бути 2,0 м (по обидва боки від зовнішньої стінки каналу чи тунелю), відстань від водопроводу до фундаментів будівель та споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від водопроводу), відстань від каналізації (дошової або побутової) до фундаментів будівель та споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації).

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих 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
Державної районної державної
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Бондаренко Н.О.

(П.І.Б.)