



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)

10.01.2019 № 1

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

Реконструкція нежитлової будівлі виробничого корпусу літ. Ж-1 під нежитлову будівлю адміністративно-побутовий корпус, нежитлової будівлі ангару літ. А-1 під нежитлову будівлю склад сільськогосподарської техніки, нове будівництво нежитлових будівель КПП, вагової, токарної майстерні та навісу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція та нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Вільшани, вулиця Казакевича, земельна ділянка 50А.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОЛЕНД-2010»,
ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322056200:00:002:0340, площа – 0,8512 га) – для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту, право приватної власності на земельну ділянку підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 79966692, дата формування 09.02.2017, номер запису про право власності 18932462, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1168179363220 (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 07.02.2017 р., зареєстровано в реєстрі за № 222).

Функціональне призначення земельної ділянки – території підприємств іншої промисловості – для обслуговування нежитлових будівель та споруд, відповідно до генерального плану смт Вільшани, розробленого інститутом «Харківпроект» у 1971 р. та актуалізованого рішенням Вільшанської селищної ради від 25.05.2013 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними містобудівного розрахунку умовні висоти нежитлових будівель та споруд становлять (орієнтовно) від 3,5 м до 7,0 м від поверхні землі. Остаточні висоти будівель та споруд визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

(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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств». За даними містобудівного розрахунку відсоток забудови становить орієнтовно 40 %.

(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 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.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 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

За даними містобудівного розрахунку відстань від нежитлових будівель та споруд до червоних ліній вулиць становить 18,0 м, до ліній регулювання забудови – 15,0 м, до найближчої сусідньої будівлі – 18,2 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 смт Вільшани).

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 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств».

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 В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.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 даного підприємства становить 50 м.

(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 запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «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.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших. Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

Вздовж земельної ділянки підприємства пролягає ЛЕМ-0,4 кВ та ЛЕМ-10 кВ. 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, а 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)

Головний спеціаліст відділу
містобудування, архітектури та
цивільного захисту Дергачівської
районної державної адміністрації

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Н.В. Матвеева
(П.І.Б.)