



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, 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)

від 24.10.2018 № 31

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

Будівництво водонапірної башти Рожновського по вул. Миру, № 2 А для
господарсько-питного водопостачання східної частини смт Вільшани
Дергачівського району Харківської області.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Вільшани, вулиця Миру, 2 А.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Вільшанська селищна рада Дергачівського району Харківської області,
ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки, площею 0,0900 га, кадастровий номер 6322056200:00:001:0414 – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, право комунальної власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 105298246, дата формування 28.11.2017, номер запису про право власності 23597175, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1419971663220.

Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування – водонапірної башти Рожновського, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні - «Детальний план території земельної ділянки площею 0,0900 га по вул. Миру № 2А в с/т Вільшани Дергачівського району Харківської області, кадастровий номер 6322056200:00:001:0414, з метою визначення планувальної організації території та містобудівних умов та обмежень з урахуванням будівництва та обслуговування закладів комунального обслуговування (водонапірної башти Рожновського)» (далі – ДПТ), що затверджений рішенням XXXIII сесії VII скликання Вільшанської селищної ради від 24.10.2018 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустиму висотність будівлі визначити відповідно до ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

За даними містобудівного розрахунку та проектних рішень ДПТ умовна висота проєктованої башти становить 25,0 м від поверхні землі. Остаточну умовну висоту визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху. Планувальним рішенням передбачити організацію ділянки для обслуговування башти.

За даними містобудівного розрахунку відсоток забудови ділянки становить орієнтовно 15 %.

(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 будівлі, споруди і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць, 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 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

За даними містобудівного розрахунку мінімальні відстані від проектованої башти до червоних ліній вул. Миру становить 58,0 м, до ліній регулювання забудови – 35,0 м, до існуючих будівель – 28,3 м.

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

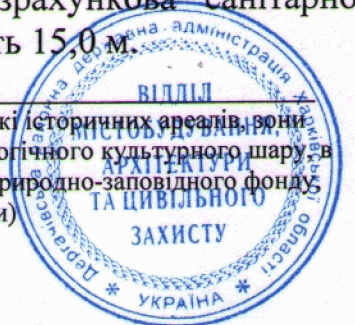
5. Проектування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації – ДПТ.

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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», 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.

За даними містобудівного розрахунку згідно вимог ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» розрахункова санітарно-захисна зона проектованої башти Рожновського становить 15,0 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».

За даними містобудівного розрахунку земельна ділянка потрапляє в охоронну зону електричної мережі ЛЕМ-10 кВ та водопроводу.

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).

ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (додаток И.1 – обов'язків) відстань від водопроводу до фундаментів будівель та споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від водопроводу).

(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
Дергачівської районної державної
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)