



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)

16.08.2019 № *18*

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

Реконструкція цеху по виробництву полімерних пластівців.

_____ (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, с. Подвірки, вулиця Сумський шлях, земельна ділянка 47-б/3.

_____ (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЛЕКСС»,
ідентифікаційний код юридичної особи:

_____ (інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322057602:00:000:0221, площа – 2,4000 га) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій і підприємств, право приватної власності на земельну ділянку підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 54312084, дата формування: 01.03.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 178057463220 номер, запису про право власності: 13501676, (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 04.02.2016 р., посвідчений приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Пугачовою І.В., зареєстровано в реєстрі за № 174).

Функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій і підприємств, для розширення території з метою будівництва залізничної колії та складських приміщень, відповідно до детального плану території для визначення можливості розміщення на ній об'єктів виробничо-складського призначення по вул. Сумський шлях, 47-б/3 в с. Подвірки Дергачівського району Харківської області, який затверджений рішенням Солоницівської селищної ради І сесії VII скликання від 11.07.2019 р. № 9 (далі – ДПТ).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними містобудівного розрахунку та проектних рішень ДПТ максимальна висота будівлі становить 10,85 м. Висотність будинків, будівель та споруд визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови та проектних рішень ДПТ.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням збереження зони огляду відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНіП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За даними містобудівного розрахунку та проектних рішень ДПТ відсоток забудови становить орієнтовно 50 %.

(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», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНиП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», СНиП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», 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». За даними містобудівного розрахунку та проектних рішень ДПТ червоної лінії та лінії регулювання не визначені, відстань до найближчої сусідньої будівлі становить 14,5 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 – промислова зона. 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», СНиП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», СНиП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», 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 проектних рішень ДПТ нормативна санітарно-захисна зона від даного підприємства становить 100 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 запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

По земельній ділянці пролягають інженерні мережі водопроводу, каналізації (зливова та побутова), газопроводу низького тиску, підземні електричні кабелі. Частина мереж каналізації (зливової та побутової) підлягають демонтажу і перенесенню.

Згідно ДБН 360-92** (додаток 8.1-обов'язковий, табл.1):

- відстань від водопроводу до фундаментів будинків і споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від водопроводу);
- відстань від самопливної каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будинків і споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації);
- відстань від газопроводу низького тиску до фундаментів будинків і споруд має бути 2,0 м (по обидва боки від газопроводу).

Згідно ДБН 360-92** (таблиця 8,5а*) охоронна зона кабельної лінії електропередачі у ґрунті (до 220 кВ включно) має бути 1,0 м (по обидва боки від кабелю).

(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)



(Handwritten signature)
(підпис)

Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)