



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)

від 29.10.2018 № 32

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

Реконструкція нежитлової будівлі
з будівництвом прибудови і літнього майданчика.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, смт Козача Лопань, вулиця Прикордонна, земельна ділянка 10 (за межами населеного пункту).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

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

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322055600:02:000:0633), площею 0,2554 га – для ведення особистого селянського господарства, право приватної власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 16453266, дата формування 21.01.2014, номер запису про право власності 4331101, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 224923163220 (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 21.01.2014 р., посвідчений приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Малаховою Г.І., зареєстровано в реєстрі за № 28).

Функціональне призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства, для будівництва та обслуговування нежитлової будівлі, відповідно до детального плану території сервісного обслуговування осіб і транспортних засобів перед пунктом пропуску через Державний кордон з розміщенням майданчиків для паркування транспортних засобів на земельних ділянках ТОВ «Онікс-2006» в районі КП «Гоптівка» на території Козачолопанської селищної ради, що затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 21.05.2012 р. № 335.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустиму висотність будівлі визначити відповідно до ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
За даними містобудівного розрахунку умовна висота проекрованої прибудови до нежитлової будівлі становить орієнтовно 3,70 м від поверхні землі (1 поверх). Остаточну висотність будівлі визначити проектною документацією.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», вимог до організації транспортно-пішохідного руху. Планувальним рішенням передбачити організацію ділянки для обслуговування нежитлової будівлі.
За даними містобудівного розрахунку відсоток забудови ділянки становить орієнтовно 10 %.

(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 будівлі, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки. Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, в т.ч. цінних порід. Витримати протипожежні розриви до існуючих будівель.

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 В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі запроектованих.

За даними містобудівного розрахунку мінімальні відстані від проекрованої забудови до червоних ліній та ліній регулювання забудови становить 0,85 м, до існуючих будівель – 27,0 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 – вищезазначеного детального плану території.

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 В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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.

(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 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-0,4 кВ.
- Згідно Правил охорони електричних мереж 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 та цивільного захисту
Дергачівської районної державної
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)