



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 24.07.2018 № 17

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

Реконструкція нежитлової будівлі з будівництвом прибудови.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, смт Козача Лопань, вулиця Прикордонна, земельна ділянка 3-а (за межами населеного пункту).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

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

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кадастровий номер 6322055600:02:000:0617) площею 0,4984 га, право приватної власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 4242841, дата формування 31.05.2013, номер запису про право власності 1139679, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 72473163220 (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 31.05.2013 р., посвідчений приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Глуховцевою Н.В., зареєстровано в реєстрі за № 1365).

Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та для розміщення відкритої парковки для легкових та вантажних автомобілів, 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 «Онiкс-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. За наданими документами умовна висота будівлі становить орієнтовно 4,0 м. Остаточну висотність будівлі 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», ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За наданими документами щільність забудови становить 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.



Витримати протипожежні розриви до існуючих 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 В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», 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», 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 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та для розміщення відкритої парковки для легкових та вантажних автомобілів.

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», ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

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», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», 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 та відстані згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих 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
Дергачівської районної державної
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)