



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 19.07.2018 № 16

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

Будівництво житлового будинку, господарських будівель та споруд.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, с. Черкаська Лозова, вулиця Зоряна, земельні ділянки 129, 131.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гриценко Василь Сергійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельних ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки):  
- кадастровий номер 6322083001:00:000:0585, площею 0,1600 га, згідно з договором купівлі-продажу земельної ділянки від 03.03.2017 рр, посвідченого приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Малаховою



Г.І., реєстр № 476. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності: індексний номер витягу 81790956, дата формування 03.03.2017, номер запису про право власності 19311632, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 849528063220;  
 - кадастровий номер 6322083001:00:000:0721, площею 0,1440 га, згідно з договором купівлі-продажу земельної ділянки від 03.03.2017 р., посвідченого приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Малаховою Г.І., реєстр № 473. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності: індексний номер витягу 81791828, дата формування 03.03.2017, номер запису про право власності 19311903, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 849506163220.  
 Функціональне призначення земельних ділянок – територія житлової садибної забудови, відповідно до Детального плану території кварталу дачної забудови в районі бул. Спортивний та вул. Луна Верхня на території Черкасько-Лозівської сільської ради за межами населеного пункту, затвердженого розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 24.05.2016 р. № 226 та до генерального плану району Черкаської Лозової і П'ятихаток в м. Харкові і проекту детального планування району першочергової котеджної забудови, що розроблений інститутом «Харківпроект» у 1992 році.

---

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. За наданими документами умовна висота – (орієнтовно) 8,5 м від поверхні землі. Остаточну умовну висоту визначити проектною документацією. Поверховість не повинна перевищувати 4-х поверхів згідно пункту 3.19\* ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, нормативних побутових розривів, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху. Планувальним рішенням передбачити організацію присадибної ділянки. Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Розрахункова щільність населення нормується для району малоповерхової забудови на виконання вимог п. 3.20 (додаток 3.2\*) ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

---

(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 враховуючи ДПТ, затвердженого розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 24.05.2016 р. № 226, поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

При необхідності передбачити влаштування огорожі згідно з вимогами п. 6.7 розділу 6 Благоустрій прибудинкових територій ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій (рекомендується).

Огорожа ділянки не повинна виступати за червоні лінії вулиць. Забезпечити відступи від стіни для проїзду пожежної машини згідно вимог п. 3.22 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.25а\* табл. 3.2а\*, п. 3.13 табл. 1, дод. 3.1 розділу «Садибна забудова» ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В. 1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» табл. 4 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.

Відстань від житлового будинку до червоної лінії вул. Зоряної становить 7,6 м, до лінії регулювання забудови – 4,6 м, до найближчої сусідньої будівлі – 25,5 м.

---

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

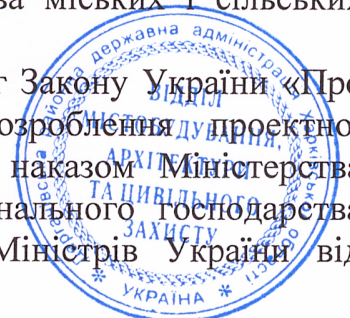
5. Проектування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації – житлова садибна забудова.

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».

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектно-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», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», 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.

Вздовж земельної ділянки проходить ЛЕМ-0,4 кВ, охоронювана зона якої повинна бути 2,0 м (по обидва боки від крайніх проводів) згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5).

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)



(підпис)

Н.О. Бондаренко  
(П.І.Б.)