



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 06.08.2018 № 18

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

Реконструкція адміністративно-виробничої будівлі літ. «З-1» і підсобного приміщення літ «Н-1» за адресою: Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вулиця Залізнична, 31-і.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вулиця Залізнична, земельна ділянка 31-І.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Катюжинська Ніна Анатоліївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; кадастровий номер 6322010100:00:004:0433; площею 0,4500 га, згідно з договором купівлі-продажу земельної ділянки від 03.02.2017 р., посвідченого приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Коробець О.М., зареєстровано в реєстрі за № 302. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності: індексний номер витягу 79571778, дата формування 03.02.2017, номер запису про право власності 18851689, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 260666163220.

Функціональне призначення земельної ділянки – промислова зона, для обслуговування нежитлових будівель: підсобного приміщення літ. «Н-1» та адміністративно-виробничої будівлі літ. «З-1», відповідно до детального плану території промислової зони по вул. Залізничній в м. Дергачі Дергачівського району Харківської області, об'єкт – реконструкція адміністративно-виробничих будівель і споруд (розширення площ) по вул. Залізничній, 31-ж, 31-і в м. Дергачі, що затверджений рішенням Дергачівської міської ради LIX сесії VI скликання № 10 від 27.06.2014 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висотність будівель визначити проектною документацією. За даними містобудівного розрахунку умовна висота після реконструкції: адміністративно-виробничої будівлі становить 8,4 м, підсобного приміщення – 4,55 – 5,39 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки становить орієнтовно 40 %.

(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», СНИП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНИП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», 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 (детального плану території) – 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.

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», СНИП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНИП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств».

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 проектно-документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», СНИП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНИП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», 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. Нормативна санітарно-захисна зона від об'єкту проектування становить 50 м (додаток 4 до «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», що затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173).

(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 пролягають мережі газопроводу середнього тиску, по земельній ділянці – підземні електричні кабелі, водопровід, каналізація.

Згідно ДБН 360-92** (додаток 8.1-обов'язковий, табл.1): відстань від газопроводу середнього тиску до фундаментів будівель та споруд має бути 4,0 м (по обидва боки від газопроводу); відстань від водопроводу до фундаментів будівель та споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від водопроводу); відстань від каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будівель та споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації).

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).

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.)