



УКРАЇНА

ДЕРГАЧІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ,
ОБОРОННОЇ РОБОТИ ТА ВЗАЄМОДІЇ З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ
вул. 1 Травня, 8, м. Дергачі, 62300, тел.: (263) 3-20-42, E-mail: vmarxcz-dergachi@ukr.net

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування,
архітектури, цивільного захисту,
оборонної роботи та взаємодії з
правоохоронними органами
Дергачівської районної державної
адміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

Big 05.10.2020 № 30

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

Реконструкція нежитлової будівлі магазину з добудовою торговельних приміщень.

_____ (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, площа Привокзальна, 3-А.

_____ (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Мацик Лариса Пилипівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

_____ (інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322010100:00:003:0406, площа 0,0110 га) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, право приватної власності підтверджується договором купівлі-продажу земельної ділянки, що посвідчений 11.01.2018 р. приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Задоріною В.В., зареєстрований в реєстрі за № 43, а також витягом з Державного земельного кадастру, що виданий 01.11.2017 р. відділом у Дергачівському районі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області за № НВ-6305176622017.

Функціональне призначення земельної ділянки – території житлової та громадської забудови – комерційного використання для обслуговування будівлі магазину, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні: генеральному плану м. Дергачі, що розроблений інститутом «Харківпроект» у 1984 р. та актуалізований рішенням ХLI сесії VI скликання Дергачівської міської ради від 26.04.2013 р.; детальному плану території в межах вулиці Сумський шлях та провулку Шкільний в м. Дергачі Дергачівського району Харківської області, що затверджений рішенням Дергачівської міської ради LXXIII сесії VII скликання № 8 від 29.05.2020 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними передпроектних пропозицій висотність проектованої будівлі становить 4,0 м (1 поверх). Остаточну висотність будівлі визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів». За даними передпроектних пропозицій відсоток забудови земельної ділянки становить 98 %.

(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 проектованої забудови поза межами охоронних зон



інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Врахувати результати висновків щодо несучої спроможності конструкцій та їх експлуатаційної придатності, виконаних спеціалізованою організацією, яка має відповідну ліцензію.

Передбачити розроблення заходів щодо захисту будівлі від руйнації, забезпечення її стійкості при реконструкції.

Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», 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», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших.

За даними передпроектних пропозицій відстані від проектованої будівлі до найближчих червоних ліній та ліній регулювання забудови по вул. Привокзальній становлять 37,0 м, найближча відстань до існуючих будинків та споруд 0,5 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 – території житлової та громадської забудови – комерційного використання для обслуговування будівлі магазину.

Об'єкт 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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, що встановлені відповідно до Повітряного кодексу України.

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 В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» 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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України)

6. Витримати охоронні зони, відстані від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», 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.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших.
Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

За даними передпроектних пропозицій через земельну ділянку проходить ЛЕМ-0,4 кВ, яка підлягає переробленню в кабельну електромережу.

Відстань до існуючих інженерних мереж:

- проєктована кабельна лінія електропередачі – 1 м;
- існуюча електроопора 0,4 кВ – 1,5 м.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)



Начальник відділу містобудування, архітектури, цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами районної державної адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

Бондаренко Н.О.
(П.І.Б.)