



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 13.10.2020 № 32

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

Реконструкція адміністративної будівлі
з надбудовою адміністративних приміщень та реконструкції топкових.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі,
вул. Лозівська, 88.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

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

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322010100:00:004:0490) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (категорія земель: землі транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), площа земельної ділянки 3,9450 га, право приватної власності підтверджується договором купівлі-продажу, що виданий 07.05.2009 р. приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Коробець О.М. та зареєстрований в реєстрі за № 1572.

Функціональне призначення земельної ділянки – для обслуговування нежитлових приміщень та споруд виробничого призначення, відповідно до генерального плану м. Дергачі, розробленого інститутом «Харківпроект» у 1984 р. та актуалізованого рішенням ХІІ сесії VI скликання Дергачівської міської ради від 26.04.2013 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними передпроектних пропозицій найбільша висота адміністративної будівлі становить 13,5 м. Граничнодопустиму висотність будинків, будівель та споруд необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки та споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. За даними передпроектних пропозицій фактичний відсоток забудови земельної ділянки становить 48 %. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки та споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. При здійсненні реконструкції необхідно 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.2.2-28:2010 «Будинки та споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», 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».

За даними передпроектних пропозицій найменші відстані від об'єкта:

- до червоних ліній вулиці Лозівської становить 26,5 м;
- до ліній регулювання забудови 23,5 м;
- до існуючої будівлі (виробничий корпус) становить 23,0 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.

За даними передпроектних пропозицій 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.

Виконати інженерну підготовку і захист території.

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.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки та споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», 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.2.2-40:2018 «Інспозивність 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)

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

За даними передпроектних пропозицій на земельній ділянці розташовані мережі каналізації, водопроводу, газопроводу середнього тиску, підземні електричні кабелі, вздовж ділянки проходить ЛЕМ-10 кВ.

Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток И.1 (обов'язковий):

- 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);
- відстань від газопроводу середнього тиску до фундаментів будівель та споруд має бути 4,0 м (по обидва боки від газопроводу).

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5):

- охоронна зона уздовж підземних кабельних ліній електропередачі встановлюється у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра;
- охоронна зона електричної мережі напругою до 20 кВ має бути 10,0 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,
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.)