



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 27.10.2020 № 33

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

Нове будівництво нежитлової будівлі.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Пересічне, вулиця Сумський шлях, № 2Д.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Чалий Євген Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(інформація про замовника)





3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322056500:00:002:0590, площа 0,0609 га) – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, право приватної власності підтверджується договором купівлі-продажу земельної ділянки, що посвідчений 15.05.2019 р. приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Пугачовою І.В., зареєстрований в реєстрі за № 976.

Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні: детальний план території обмеженої вул. Сумський шлях та проїздом до урочища «Пересічне» біля АЗС «Гарант» в смт. Пересічне, Дергачівського району Харківської області, що затверджений рішенням Пересічанської селищної ради ЛІІІ сесії VII скликання від 31.01.2019 р. (далі – ДПТ).

---

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними проектних рішень ДПТ та проектних пропозицій висотність проектованої будівлі становить 9,0 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.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів». За даними проектних рішень ДПТ та проектних пропозицій максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки становить 21 %.

---

(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 добудови поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні вимоги 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.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій», 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 проектних рішень ДПТ та проектних пропозицій відстані від проектованої будівлі до червоних ліній та ліній регулювання забудови вул. Сумський шлях не визначені, найближча відстань до існуючої будівлі – орієнтовно 30,0 м, до електроопори ЛЕМ-10 кВ – 11,5 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 – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

За даними проектних рішень ДПТ та проектних 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.

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.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій», 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 проектних рішень ДПТ та проектних пропозицій через земельну ділянку проходить ЛЕМ-10 кВ. Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона електричної мережі напругою до 20 кВ має бути 10,0 м (по обидва боки від крайніх проводів).

Відстань до існуючих інженерних мереж:

- існуюча ЛЕМ-10 кВ – 10,0 м.

(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.)