



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)

від 27.10.2020 № 35

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

Нове будівництво виробничо-складської будівлі.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, Дергачівська міська рада, вулиця 23 Серпня, 6Д.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Штеренберг Дмитро Олексійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322010100:01:000:1015) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площа земельної ділянки 0,8400 га, право приватної власності підтверджується наказом Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 18.07.2019 р. № 5792-СГ.

Функціональне призначення земельної ділянки – території підприємств іншої промисловості – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні, а саме: детальний план території для визначення планувальної організації території для розміщення складських та виробничих приміщень за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області, що затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації № 223 від 26 червня 2020 року (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 передпроектних пропозицій найбільша висота виробничо-складської будівлі становить 8,0 м. Граничнодопустиму висотність будинків, будівель та споруд необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. За даними проектних рішень ДПТ та передпроектних пропозицій фактичний відсоток забудови земельної ділянки становить 48 %. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки необхідно визначити вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», 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. Розмістити об'єкт, в тому числі прямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи проекрованої будівлі, споруди і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

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», СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», 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 проектних рішень ДПТ та передпроектних пропозицій відстані від проекрованої будівлі до червоних ліній, ліній регулювання забудови не розраховувалися. Відстань до найближчої існуючої будівлі становить 8,5 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 (детального плану території).

За даними проектних рішень ДПТ та 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. Нормативна санітарно-захисна зона від об'єкту проектування становить 100 м (додаток 4 до «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», що затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173).

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», СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі



будівлі», 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.2.2-40:2018 «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)

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 проектних рішень ДПТ та передпроектних пропозицій через земельну ділянку пролягають ЛЕМ-0,4 кВ, яка частково підлягає демонтажу, та водопровід.

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона електричної мережі напругою до 1 кВ має бути 2,0 м (по обидва боки від крайніх проводів).

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).

(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.)