



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)

*fig 28.10.2010* № 36

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

Нове будівництво автомийки самообслуговування.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Мала Данилівка, вулиця Кільцевий шлях, 8.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРІ УКРАЇНА», ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322055900:10:000:0574, площа 0,0978 га) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Право приватної власності на земельну ділянку підтверджується державним актом на право власності на земельну ділянку, серія ЯЖ № 463031, що зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі 24 грудня 2008 р. за № 020869300009.
- Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва, експлуатації та обслуговування торгівельно-розважального центру з гостювою автостоянкою, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні, а саме: детальний план території з садівницьким кварталом на території Малоданилівської селищної ради за межами населеного пункту, який затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації № 614 від 22.08.2012 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 автомийки самообслуговування становить 3,9 м. Граничнодопустиму висотність будинків, будівель та споруд необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173.

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. За даними передпроектних пропозицій фактичний відсоток забудови земельної ділянки становить 24 %. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», 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 приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи проектованої 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», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

За даними передпроектних пропозицій відстані від проектованої будівлі до червоних ліній та ліній регулювання забудови становить 85,0 м, до існуючої будівлі торгівельного центру «Метро» – 82,0 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.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів від 19 червня 1996 р. за № 173, 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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, що встановлені відповідно до Повітряного кодексу України))





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 вздовж земельної ділянки пролягають інженерні мережі водопроводу (на відстані 9,0 м від об'єкта) та каналізації (на відстані 6,5 м від об'єкта), підземний електричний кабель (на відстані 25 м від об'єкта).

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.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1 – обов'язковий): відстань від самопливної каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будинків і споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації), відстань від водопроводу до фундаментів будинків і 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.)