



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 28.10.2020 № 38

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

Нове будівництво об'єктів фізичної культури і спорту.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Мала Данилівка, вулиця Кільцевий шлях, 2/1.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІВЕР ГЛЕН»,
ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельних ділянок – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту:

- 6322055900:30:001:0004, площа земельної ділянки 1,8491 га;
- 6322055900:02:000:0059, площа земельної ділянки 0,8082 га;
- 6322055900:30:001:0005, площа земельної ділянки 1,8497 га;
- 6322055900:30:001:0006, площа земельної ділянки 1,8496 га;
- 6322055900:30:001:0003, площа земельної ділянки 1,8501 га;
- 6322055900:30:001:0002, площа земельної ділянки 1,8496 га.

Функціональне призначення земельних ділянок – території рекреаційного призначення – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні, а саме: детальний план території для визначення можливості розміщення на ній спортивно-оздоровчого комплексу з готелем, гостьовими будинками і рестораном за межами населених пунктів на території Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області, що затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації № 19 від 28.01.2020 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 найбільша висота у тенісних кортів, яка становить 23,5 м. Граничнодопустиму висотність будинків, будівель та споруд необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. За даними проектних рішень ДПТ фактичний відсоток забудови земельної ділянки становить 26 %. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки необхідно визначити відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», 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)



4. Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи проєктованих будівель, споруд і мереж, що обслуговують будівлі, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельних ділянок.

Під час проєктування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих 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.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», Державні санітарні правила проєктування 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 проєктних рішень ДПТ відстані від об'єкта, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови не розраховувалися, існуючі будівлі та споруди відсутні.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Проєктування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації – ДПТ.

За даними проєктних рішень ДПТ 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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, що встановлені відповідно до Повітряного кодексу України.

Земельні ділянки розташовані поблизу листяного лісу та потрапляють у прибережну захисну смугу від річки Лопань. Згідно «Водного кодексу України» (розділ 1 ст. 88) прибережні захисні смуги для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га мають бути 50 м. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 15.2.4 протипожежні відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок повинні бути 20 м відповідно до дерев листяного лісу.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 6322055900:02:000:0059 та 6322055900:30:001:0002 потрапляють до зони санітарної охорони кільцевої дороги, яка становить 100 м.

Виконати інженерну підготовку і захист території.

Проєктну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проєктної 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.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», 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 «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 запроектованих 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 на земельних ділянках відсутні існуючі інженерні мережі та комунікації.

(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.)