



УКРАЇНА

ДЕРГАЧІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

вул. 1 Травня, 8, м. Дергачі, 62300, тел.: (263) 3-20-42, 2-00-51, E-mail: natali-architect@meta.ua

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування,
архітектури та цивільного захисту
Дергачівської районної державної
адміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

Big 11.08.2017 № 5

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Будівництво малої сімейної ферми.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, с. Черкаська Лозова, вулиця Березова, земельна ділянка 26.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Спасибо Валентин Валентинович, реєстраційний номер облікової картки платника податків

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер 6322083000:04:003:003) площею 2,0000 га,



згідно з договором купівлі-продажу земельної ділянки від 22.03.2017, посвідченого приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Чорнобровкою І.В., реєстр № 404. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 83099916 від 22.03.2017, номер запису про право власності 19569399, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1202773963220.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія фермерського господарства, відповідно до Детального плану території для визначення можливості розміщення на ній малої сімейної ферми на території Черкасько-Лозівської сільської ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області, затвердженого розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 10.08.2017 № 395.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висоту визначити проектною документацією.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. З урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств», ДБН В. 1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

(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 будівлі, споруди і мережі, що обслуговують будівлі, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Найближча червона лінія вулиці Березової знаходиться на відстані орієнтовно 100 м від об'єкта, що проектується.

Існуючі будинки та споруди в радіусі 200 м від об'єкта, що проектується, відсутні.

Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств», ДБН В. 1.1-7-2002 «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».

(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 – територія фермерського господарства.

Ділянка 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.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств». Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектно-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», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектно-документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «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.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

Нормативна 100-метрова санітарно-захисна зона ферми в селянських господарствах з загальним поголів'ям тварин до 100 голів (додаток 5 до «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», що затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173)).

Санітарні розриви від житлової забудови до закритих сховищ (накопичувачів) швидкого гною - 150 м (Додаток 15, примітка 2 «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», що затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173).



I-й пояс (пояс суворого режиму) зони санітарної охорони свердловини – 30 м.

(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 та відстані згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360- 92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування
архітектури та цивільного захисту
Дергачівської районної державної
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Бондаренко Н.О.
(П.І.Б.)