



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 05.10.2018 № *26*

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

Будівництво готельно-розважального комплексу.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, Харківська область, Дергачівський район, Черкасько-Лозівська сільська рада, за межами населеного пункту.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ОКТАНТ», ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322083000:25:000:0001) – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, площею 2,6617 га, право оренди підтверджується договором оренди землі, що зареєстрований в Харківській регіональній філії державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 13 жовтня 2005 р. за № 040569300002.
- Функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення готельно-розважального комплексу, відповідно до детального плану території, обмеженої автодорогою М-03 Київ–Харків–Довжанський, М-20 Харків–Щербаківка, землями сільськогосподарського призначення та лісовим масивом, для визначення планувальної організації на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області, що затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 30.08.2018 р. № 428.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними містобудівного розрахунку умовна висота будівель комплексу становить (орієнтовно) від 7,0 м до 33,0 м від поверхні землі (1-4 поверхи). Остаточну умовну висоту визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови та проектних рішень ДПТ.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів». За даними містобудівного розрахунку відсоток забудови становить 35 %.

(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 будівель комплексу, споруди і мережі, що



обслуговують будівлі, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельних ділянок.

Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

За даними містобудівного розрахунку відстань до найближчої капітальної будівлі становить 28,3 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 містобудівного розрахунку земельна ділянка, де планується розмістити готельно-розважальний комплекс, потрапляє в охоронну зону меморіального комплексу пам'яті жертв Голодомору в Україні.

Ділянка не потрапляє в 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.

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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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».

За даними містобудівного розрахунку через земельну ділянку пролягає кабель зв'язку (оптоволокну), охоронна зона якого має бути 2,0 м (по обидва боки від кабелю) (згідно «Правил охорони ліній електрозв'язку», затверджених постановою КМУ від 29 січня 1996 р. № 135 (п. 2).

(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)



Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)