



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: vmarxcz-dergachi@ukr.net

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)

від 04.05.2019 № 9

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

Будівництво торгово-побутового центру.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Мала Данилівка, вулиця Ювілейна, земельна ділянка 11-А.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Павленко Марія Олександрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322055900:00:001:0090, площа 0,0943 га) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Право оренди земельної підтверджується договором оренди землі від 26 липня 2018 р. та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу: 132630645, дата формування: 31.07.2018, номер запису про інше речове право: 27268751, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 941427063220.

Функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення торгово-побутового центру, відповідно до детального плану території для визначення можливості розміщення на земельній ділянці, що знаходиться в оренді гр. Павленко М.О. торгово-побутового центру в смт Мала Данилівка, вул. Ювілейна, 11-А Дергачівського району Харківської області, що затверджений рішенням Малоданилівської селищної ради XXIV сесії VII скликання № 58 від 11.04.2019 р.

---

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними передпроектних розробок умовна висота будівлі торгово-побутового центру становить (орієнтовно) від 7,5 м до 9,6 м від поверхні землі (2 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 В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-11-2002 «Будинки та споруди. Підприємства побутового обслуговування», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів». За даними передпроектних розробок та проектних рішень ДПТ відсоток забудови становить 38 %.

---

(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 будівлю торгово-побутового центру, 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-11-2002 «Будинки та споруди. Підприємства побутового обслуговування», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

За даними передпроектних розробок та проектних рішень ДПТ відстань від проєктованого торгово-побутового центру до найближчої капітальної будівлі становить 18,5 м.

---

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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).

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 В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-11-2002 «Будинки та споруди. Підприємства побутового обслуговування», 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 запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «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.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших. Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

За даними передпроектних розробок та проектних рішень ДПТ частина земельної ділянки потрапляє в охоронну зону від повітряної ЛЕМ-110 кВ.

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона електричної мережі напругою 110 кВ має бути 20,0 м (по обидва боки від крайніх проводів).

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, 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.)