



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 25.02.2019 № 4

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

Будівництво будівлі компресорної та складів.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вулиця Залізнична, 31-Е.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЛОБОЖАНСЬКА
ПІВОВАРНЯ», ідентифікаційний код юридичної особи:



(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322010100:00:004:0431, площа – 0,1755 га) – підприємств іншої промисловості (землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) – для обслуговування нежитлової будівлі - пивоварні, право приватної власності на земельну ділянку підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу: 44392720, дата формування: 23.09.2015, номер запису про право власності: 11299501, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 592341463220 (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 23.09.2015 р., посвідчений приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Коробець О.М., зареєстровано в реєстрі за № 2534). Функціональне призначення земельної ділянки – території підприємств іншої промисловості – для обслуговування нежитлової будівлі - пивоварні, відповідно до детального плану території промислової зони по вул. Залізничній в м. Дергачі Дергачівського району Харківської області, що затверджений рішенням Дергачівської міської ради LIX сесії VI скликання № 10 від 27.06.2014 р. та генерального плану м. Дергачі, розробленого інститутом «Харківпроект» у 1984 р. та актуалізованого рішенням ХLI сесії VI скликання Дергачівської міської ради від 26.04.2013 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними містобудівного розрахунку умовні висоти проєктованих будівель становлять (орієнтовно) від 3,1 м до 4,0 м від поверхні землі. Остаточні висоти будівель визначити проєктною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

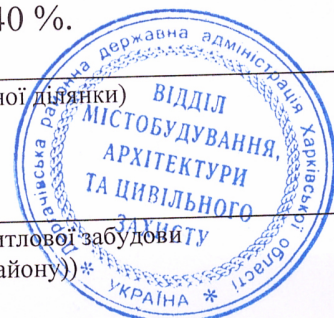
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням збереження зони огляду відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», СНиП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За даними містобудівного розрахунку відсоток забудови становить орієнтовно 40 %.

(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 на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки. Витримати протипожежні розриви до сусідніх будівель. 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», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», 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». За даними містобудівного розрахунку відстань від запроектованих будівель до найближчої сусідньої будівлі становить 17,0 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 – промислова зона. 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. Виконати інженерну підготовку і захист території. 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», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектно-документації на будівництво», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «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 санітарно-захисна зона від даного підприємства становить 50 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, 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».

По земельній ділянці підприємства пролягають мережі водопроводу та каналізації.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Головний спеціаліст відділу
містобудування, архітектури та
цивільного захисту Дергачівської
районної державної адміністрації

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Н.В. Матвеева
(П.І.Б.)