



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)

від 19.12.2018 № 36

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

Нове будівництво газозаправочного пункту автомобілів.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, смт Слатине, вулиця Хмельницького, земельна ділянка 1Б.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Шматченко Олександр Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322057300:00:001:0426, площа – 0,0774 га) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, право приватної власності на земельну ділянку підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 129378832, дата формування 02.07.2016, номер запису про право власності 23484607, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 141412963220 (підстава виникнення права власності – рішення Слатинської селищної ради від 30.10.2017 р.).

Функціональне призначення земельної ділянки – газозаправочного пункту автомобілів, відповідно до детального плану території для визначення можливості будівництва газозаправочного пункту автомобілів в смт Слатине, вул. Б.Хмельницького, 16 Дергачівського району Харківської області, що затверджений рішенням Слатинської селищної ради XVI сесії VII скликання від 09.08.2017 р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними містобудівного розрахунку умовна висота будівлі газозаправочного пункту автомобілів (орієнтовно) 3,5 м від поверхні землі. Остаточну висотність будівлі визначити проектною 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», ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За даними містобудівного розрахунку відсоток забудови становить орієнтовно 25 %.

(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», ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і



дороги населених пунктів», 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 будівель та споруд газозаправочного пункту автомобілів до червоних ліній вулиць становить 5,5 м, до ліній регулювання забудови – 1,5 м, до найближчої сусідньої будівлі – 58,0 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 (детального плану території).

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 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів».

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 В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», 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 підземного резервуару газозаправочного пункту автомобілів становить 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, відстані від існуючих та запроєктованих 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».
- Інженерні мережі на ділянці проектування відсутні. Найближча інженерна мережа ЛЕМ-10 кВ проходить на відстані 30 м.

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

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Н.В. Матвєєва
(П.І.Б.)