



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 22.02.2019 № 3

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

Реконструкція нежитлової будівлі магазину  
з добудовою торговельно-розважальних приміщень.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вулиця Сумський шлях, земельна ділянка 220-А.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Зражевська Галина Василівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кадастровий номер 6322010100:00:003:1088) площею 0,0760 га, право приватної власності підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 135418448, дата формування 23.08.2018, номер запису про право власності 27624647, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1281592863220 (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 23.08.2018 р., посвідчений приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Задоріною В.В., зареєстровано в реєстрі за № 1217).

Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – для обслуговування нежитлової будівлі-магазину, відповідно до генерального плану м. Дергачі, розробленого інститутом «Харківпроект» у 1984 р. та актуалізованого рішенням ХЛІ 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 умовна висота будівлі запроєктованою прибудовою становить (орієнтовно) 11,0 м від поверхні землі (2 поверхи). Остаточну умовну висоту визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

---

(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.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За даними містобудівного розрахунку відсоток забудови становить 50 %.

---

(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 будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Витримати протипожежні розриви до існуючих 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.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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 до найближчої сусідньої будівлі до проєктованої забудови становить 10,0 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 – генерального плану міста Дергачі – території житлової та громадської забудови.

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 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.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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.

---

(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».

Через земельну ділянку пролягає ЛЕМ-0,4 кВ, яка відповідно до містобудівного розрахунку підлягає перенесенню за межі земельної ділянки.

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона електричної мережі напругою до 1 кВ має бути 2,0 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)

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

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Н.В. Матвеева  
(П.І.Б.)