



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 11.07.2019 № *16*

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

Будівництво виробничого комплексу по виробництву кондитерських виробів.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, Харківська область, Дергачівський район, на території Русько-Лозівської сільської ради, за межами населених пунктів.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Васильченко Сергій Степанович, реєстраційний номер облікової картки
платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322082000:02:000:2409, площа 1,0079 га) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, право приватної власності на земельну ділянку підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу: 162056801, дата формування: 03.04.2019, номер запису про право власності: 30998838, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1799122463220 (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 03.04.2019 р., посвідчений приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Коробець Оленою Миколаївною).

Функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, відповідно до детального плану території для визначення можливості розміщення на ній основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Русько-Лозівської сільської ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області, який затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації № 408 від 17.08.2018 р. (далі – ДПТ).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними передпроектних розробок будівлі передбачені 1-поверхові. Висотність будинків, будівель та споруд визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови та проектних рішень ДПТ.

(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 передпроектних розробок 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-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», 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 передпроектних розробок та проектних рішень ДПТ відстань від проєктованих будівель до червоних ліній становить 38,0 м, лінії регулювання забудови не визначені, найближча капітальна будівля знаходиться на відстані орієнтовно 173,0 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 – 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», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», 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», СНиП-II-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.

За даними передпроектних розробок та проектних рішень ДПТ нормативна санітарно-захисна зона від проєктованого виробничого комплексу по виробництву кондитерських виробів становить 50 м. На наступних стадіях



проектування розробити звіт з оцінки впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

(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».

Охоронні зони від інженерних мереж відсутні. За даними передпроектних розробок відстань від проєктованих будівель до ЛЕМ 10 кВ становить 20,0 м.

(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)



(підпис)

Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)

