



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 31.07.2019 № 17

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

Нове будівництво Свято-Миколаївського Храму.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, с. Малі Проходи, вулиця Конєва, земельна ділянка 51-Б.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ІОАНО-БОГОСЛОВСЬКИЙ ХРАМ ХАРКІВСЬКОЇ ЕПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ, ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322081501:00:000:0547) – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, площа земельної ділянки 0,2500 га, право постійного користування земельною ділянкою підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу: 109800885, дата формування: 03.01.2018, номер запису про інше речове право: 24276354, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1455397463220.

Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування Свято-Миколаївського Храму, що відповідає містобудівній документації на місцевому рівні – Детальний план території для визначення можливості будівництва Свято-Миколаївського храму в с. Малі Проходи по вул. Конєва Дергачівського району Харківської області, який затверджений рішенням Проходівської сільської ради LVI сесії VII скликання від 12 червня 2019 року (далі – ДПТ).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустиму висотність будівель визначити відповідно до ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій».
- За даними проектних рішень ДПТ умовна висота будівель становить (орієнтовно) 1-2 поверхи. Остаточну висотність будівель визначити проектною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій», за результатами інсоляційного розрахунку, державного санітарно-епідеміологічного та протипожежного нагляду, з урахуванням глави 17 Земельного кодексу України, вимог до організації транспортно-пішохідного руху. Планувальним рішенням передбачити організацію ділянки для обслуговування храму.
- За даними проектних рішень ДПТ відсоток забудови ділянки становить орієнтовно 8,9 %.

(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 за межами червоних ліній оточуючих вулиць, поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, в т.ч. цінних порід.

Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі запроектованих.

За даними проектних рішень ДПТ найменші відстані від запроектованих будівель до червоних ліній становить 7 м, до ліній регулювання забудови – 4 м, до найближчої існуючої будівлі будинку культури становить 18,0 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.

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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій», 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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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 інженерних мереж відсутні. За даними проектних рішень ДПТ найменші відстані від будівель до ВЛ-10 кВ становить 14 м.

(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)



(підпис)

Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)