

Додаток  
до Порядку ведення реєстру  
містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ відділу архітектури, будівництва  
та земельних відносин виконавчого  
комітету Первомайської міської ради  
Харківської області

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

17.05.2018 № 6

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
Будівництво магазину продовольчих товарів**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Харківська область м. Первомайський, мікрорайон 4, 11-Б.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «БЕРІЗКА», Харківська обл., м. Первомайський, просп. 40 років Перемоги, мікрорайон 4  
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (кадастровий № 6311500000:01:005:0031), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1544868963115, номер запису про інше речове право 25992053.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія житлової та громадської забудови (магазин продтоварів), відповідно до Генерального плану міста Первомайський, затвердженого рішенням Первомайської міської ради Харківської області від 11.04.2013 року №665-41/6.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Висоту уточнити проектною документацією з врахуванням оточуючої забудови за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Забезпечити максимально ефективне використання території, благоустрій та озеленення території біля об'єкта будівництва виконати відповідно дод. 5.2 ДБН 360-92\*\*, передбачивши максимальне збереження зелених насаджень.  
При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машино-місць)  
Проектування вести з урахуванням вимог розділу «Озеленені території» ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(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 вхідну групу, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Під час проектування врахувати вимоги дод. 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва, табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельну ділянку використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92\*\*.

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», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784, 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 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних 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 охороненого 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 згідно ДБН 360-92\*\* дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил прислання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання, Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація, Зовнішні мережі та споруди, ДБН В.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» який полягає в:

а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;  
б) виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації для занесення результатів в службу містобудівного кадастру, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559.

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

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

Начальник відділу архітектури,  
будівництва та земельних відносин,  
головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Р.А. Федорченко  
(П.І.Б.)