

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)

Від 23.10.2017 № 2

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

Будівництво торговельного центру з залами громадського харчування та побутового
обслуговування
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Харківська область м. Первомайський, вул. Єдності, 5-Д.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Гр. Грибенюк Сергій Миколайович, Харківська обл., м. Первомайський, пров.
Садовий, буд. 12.
(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 №
6311500000:01:002:0015), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна
1191842463000, номер запису про інше речове право 21475429,

Функціональне призначення земельної ділянки – територія торговельної забудови,
відповідно до детального плану території «Житлової та громадської забудови по
проспекту Революції міста Первомайський Харківської області», затвердженого
рішенням Первомайської міської ради Харківської області від 09.07.2015 року № 1254-
72/6.

(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. Врахувати необхідність розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку
необхідної кількості машино-місць). Врахувати інтенсивність транспортного,
пішохідного та велосипедного руху, характер забудови, вимоги охорони
навколишнього середовища, вимоги наявної містобудівної документації.
Проектування вести з урахуванням вимог 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. Розміщення об'єкту передбачити за межами червоних ліній та з дотриманням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 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 проєктується, 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**, Проєкту документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проєктної 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 проєктної 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 територій», 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 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 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 приєднання 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 проєктним 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 проектується, 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.)