



УКРАЇНА  
ДЕРГАЧІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ,  
ОБОРОННОЇ РОБОТИ ТА ВЗАЄМОДІЇ З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ  
вул. 1 Травня, 8, м. Дергачі, 62300, тел.: (263) 3-20-42, E-mail: vmarxcz-dergachi@ukr.net

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування,  
архітектури, цивільного захисту,  
оборонної роботи та взаємодії з  
правоохоронними органами  
Дергачівської районної державної  
адміністрації

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

*Від 14.04.2020* № *15*

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

Нове будівництво виробничої ділянки  
цеху по виробництву нетканого поліефірного полотна.

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район, Солоницівська селищна рада, с. Подвірки, вул. Сумський шлях, 45.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКВАІЗОЛ»,  
місцезнаходження юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельних ділянок (кадастрові номери: 6322057600:01:000:0531, 6322057600:01:000:0530, 6322057600:01:000:0528, 6322057600:01:000:0059; площа земельних ділянок відповідно: 0,8134 га, 0,8722 га, 0,4029 га, 0,4112 га) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Вид використання – для промисловості по виробництву будівельних матеріалів. Право приватної власності на земельні ділянки підтверджується державними актами на право власності на земельні ділянки серій: ЯМ № 976633, ЯМ № 976632, ЯМ № 976630, ЯА № 640222, зареєстрованих в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі відповідно за: № 632205762000139, № 632205762000138, № 632205762000140 від 29.12.2012 р., № 020569300002 від 06.10.2005 р.).
- Функціональне призначення земельних ділянок – для промисловості по виробництву будівельних матеріалів, відповідно до детального плану території для визначення можливості розміщення на ній об'єктів виробничо-складського призначення на території Солоницівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області, затвердженого розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації від 29.03.2018 р. № 151.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Висотність будівлі визначити проектною документацією. За даними передпроектних розробок висотність проекрованої будівлі становить 8,96 м та 16,5 м.

(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.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За даними передпроектних розробок максимально допустимий відсоток забудови не розраховувався.

(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 проєктованої будівлі, споруди і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Під час проєктування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», 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», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

За даними передпроектних розробок відстані від проєктованої будівлі до червоних ліній та ліній регулювання забудови не розраховувалися, до існуючих будинків та споруд – 30,0 м та 45,0 м.

---

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

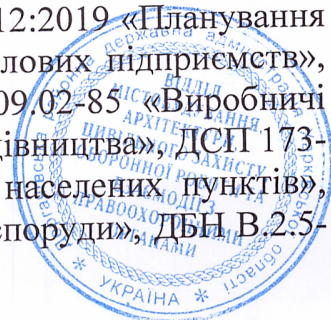
5. Проєктування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації (вищезазначеного детального плану території).

Ділянка не потрапляє в 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.

За даними проектних рішень ДПТ нормативна санітарно-захисна зона від підприємства становить 100 м (згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173, IV клас шкідливості – виробництво полімерних будівельних матеріалів).

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.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств», СНіП 2.09.02-85 «Виробничі будівлі», 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», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» 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.2.2-12:2019 «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.2.5-20:2018 «Газопостачання» та інших. Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

За даними передпроектних розробок та проектних рішень ДПТ по земельним ділянкам території проектування пролягають мережі водопроводу, каналізації, ЛЕМ-10 кВ, ЛЕМ 0,4 кВ, які частково підлягають демонтажу.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1 – обов'язковий): відстань від самопливної каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будинків і споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації), відстань від водопроводу до фундаментів будинків і споруд має бути 5.0 м (по обидва боки від водопроводу).

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронні зони електричних мереж напругами: до 20 кВ має бути 10,0 м, 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)

Начальник відділу містобудування, архітектури,  
цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії  
з правоохоронними органами районної державної  
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

Бондаренко Н.О.  
(П.І.Б.)