



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)

*вд 25.10.2019* № 19

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

Реконструкція технологічної лінії відділення приймання, очищення, сушіння та зберігання насіння (додаткова лінія від сепаратора) на території ПрАТ «КОЛОС.».

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, Харківська область, Дергачівський район, смт Пересічне, вулиця Центральна, земельна ділянка 1а.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОЛОС.», ідентифікаційний код юридичної особи:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 6322056500:14:000:0003, площа – 2,6882 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 державним актом на право власності на земельну ділянку, серія ЯЛ № 808329, що зареєстрований в Книзі записів державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі 04.05.2011 р. за № 6322056520000088, (підстава виникнення права власності – договір купівлі-продажу земельної ділянки від 21.07.2009 р., посвідчений приватним нотаріусом Дергачівського районного нотаріального округу Харківської області Арнаутовою Т.А., зареєстровано в реєстрі за № 1174).

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 нових та реконструкції існуючих об'єктів нерухомого майна ПрАТ «КОЛОС» в с/мт Пересічне, вул. Центральна, 1, 1-а Дергачівського району Харківської області, який затверджений рішенням Пересічанської селищної ради ІІІ сесії VII скликання від 31.01.2019 р. (далі – ДПТ).

---

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними містобудівного розрахунку максимальна висота споруди становить 21,60 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 території», 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 містобудівного розрахунку максимально допустимий відсоток забудови становить 36,3 %.

---

(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.2.2-12:2019 «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».

За даними містобудівного розрахунку мінімальні відстані до червоних ліній вул. Центральної та ліній регулювання забудови – 38,0 м, до меж земельної ділянки – 1,0 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 ДПТ – 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», 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», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

За даними проектних рішень ДПТ нормативна санітарно-захисна зона від даного підприємства становить 100 м.

(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.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших. Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

По земельній ділянці пролягають інженерні мережі водопроводу, каналізації (зливова, побутова та напірна), підземні електричні кабелі.

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1 – обов'язковий):

- відстань від водопроводу до фундаментів будинків і споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від водопроводу);
- відстань від самопливної каналізації (дощової або побутової) до фундаментів будинків і споруд має бути 3,0 м (по обидва боки від каналізації);
- відстань від напірної каналізації до фундаментів будинків і споруд має бути 5,0 м (по обидва боки від каналізації).

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5) охоронна зона уздовж підземних кабельних ліній електропередачі встановлюється у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

(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)



*(Handwritten signature)*  
(підпис)

Н.О. Бондаренко  
(П.І.Б.)