ЗАТВЕРДЖЕНО

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН МІСТА ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ СМІЛЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (34690653)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 44-у від 01.12.2023

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6014-8201-8029-6842

Реєстраційний номер A3246014820171908232 від 01.12.2023

Реконструкція комплексу складських приміщень з влаштування автомобільної заправної станції на території підприємства ТОВ «БІОТЕХ-КОМ» по вул. Промисловій,14 в м. Сміла, Смілянської територіальної громади, Черкаського району, Черкаської області.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 20708, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Промислова, 14

   (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БІОТЕХ-КОМ" (41253932) , тел.: +38(096)-129-56-10 , email: biotehdnepr@gmail.com

   (інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:06:003:0104. Площа: 0.7823 га. Цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості..
   Функціональне призначення: Територія виробничої: виробничої забудови згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області , Зона розміщення підприємств III класу шкідливості В-3, пВ-3. Переважні види використання: 1. виробничі підприємства III класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 300 м; 2. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств III класу шкідливості. Супутні види використання: 1. виробничі і промислові підприємства IV класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм; 2. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств; 3. будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств; 4. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше

300 м; 5. підприємства житлово-комунального господарства; 6. підприємства побутового обслуговування. 7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі; 8. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств; 9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; 10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони; 11. об’єкти пожежної охорони; 12. об’єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень; 13. автостоянки, гаражі; 14. будівлі та споруди об’єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.) 15. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення; 16. елементи благоустрою; 17. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; 18. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони. згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, Договір оренди землі №б/н від 20.12.2021

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 1309039971105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 7823 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Промислова, земельна ділянка 14
Реєстраційний номер: 843776971105 - Назва: частина комплексу нежитлових будівель (складські приміщення) - Площа: 422.7 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Промислова, 14

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 4 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 20 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Норма не застосовується)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до межі земельної ділянки.
до існуючих інженерних мереж: 20 м Відповідно до додатку Ж.3 ДБН Б.2.2.-12:2019 витримати нормативну відстань від залізничної під'їзної колії підприємства до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 15 м Відповідно до додатку Ж.3 ДБН Б.2.2.-12:2019 витримати нормативну відстань, а саме півтори висоти опори від повітряної лінії зв'язку до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 20 м Відповідно до постанови КМУ від 27.12.2022 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" витримати нормативну відстань від ЛЕП

110 кВ до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 10 м Відповідно до постанови КМУ від 27.12.2022 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" витримати нормативну відстань від ЛЕП 10 кВ до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 10 м Відповідно до додатку Ж.3 ДБН Б.2.2.-12:2019 витримати нормативну відстань від технічного водопроводу до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 13 м Відповідно до додатку Ж.3 ДБН Б.2.2.-12:2019 витримати нормативну відстань від кабельної лінії зв'язку до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 13 м Відповідно до додатку Ж.3 ДБН Б.2.2.-12:2019 витримати нормативну відстань від силового кабелю до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 10 м Відповідно до додатку Ж.3 ДБН Б.2.2.-12:2019 витримати нормативну відстань (відповідно до вимог СНиП 2.05.06-85 у залежності від класу і діаметра) від газопроводу високого тиску до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 5 м Відповідно до додатку Ж.3 ДБН Б.2.2.-12:2019 витримати нормативну відстань від тепломережі до проектуємого об'єкта будівництва.
до існуючих інженерних мереж: 0 У випадку заміни, прокладання елементів інженерних комунікацій, підключення до інженерних мереж здійснювати відповідно до ТУ, які надають відповідні власники чи балансоутримувачі мереж. Створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу при прокладанні нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, які можуть знаходитися в межах території проведення будівництва. У межах охоронних зон інженерних комунікацій без письмової згоди підприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті будівництва забороняється.
до червоних ліній: 8 м Відстань від проектного об'єкту до червоної лінії вул. Промислової.
до існуючих будинків та споруд: 0 Забезпечити нормативні відстані між проектною забудовою до існуючих будівель та споруд. Дотримуватись необхідних планувальних, санітарних, протипожежних вимог відповідно до чинних державних будівельних норм (ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" та інше), врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів будівель та споруд, що оточують місце будівництва згідно зі ст. 5 Закону України “Про основи містобудування”.

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

5. - санітарно-захисна зона - На частину земельної ділянки встановлено планувальне обмеження - санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниці, залізничних вокзалів, автостанцій (залізничних колій). - 6923 м²
- інше - Розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до частини 10 статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій. - м²
- інше - Передбачити при плануванні забудови територій комплекс заходів щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобульних груп населення відповідно до частини 10-1 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності". - 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. об’єктів інженерних комунікацій
- На частину земельної ділянки встановлено обмеження у використанні - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопроводу). - 239 м²
об’єктів інженерних комунікацій
- На частину земельної ділянки встановлено обмеження у використанні - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (ЛЕП 110 кВ). - 826 м²
об’єктів інженерних комунікацій
- На частину земельної ділянки встановлено обмеження у використанні - охоронна зона навколо комунікацій (електромережі кабелю 10 кВ). - 2071 м²
об’єктів інженерних комунікацій
- На частину земельної ділянки встановлено обмеження у використанні - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (тепломережі). - 180 м²
об’єктів інженерних комунікацій
- На частину земельної ділянки встановлено обмеження у використанні - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережі звя'зку). - 360 м²

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

Примітка -
При проектуванні АЗС враховувати законодавчі документи та нормативи:

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

ДБН В.1.1.7-2016 Пожежна безпека об’єктів будівництва.

ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів та інше.

Начальник управління - головний архітектор міста		БРАУНЕР СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 01.12.2023

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документу

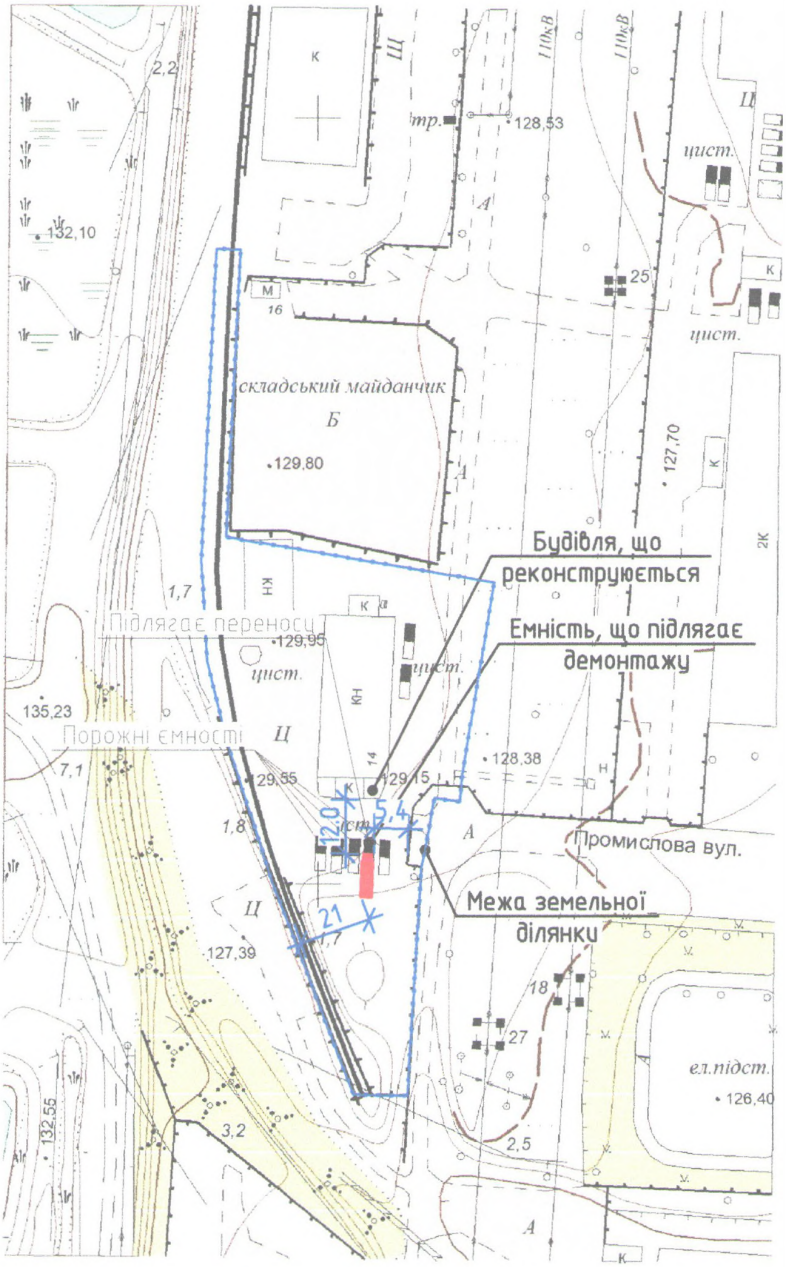
Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:6014-8201-8029-6842
Редакція документу	№ 1 від 28.11.2023
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	01.12.2023

Перелік підписантів

1. БРАУНЕР СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ ,Начальник управління - головний архітектор міста

Додаток
Тип документа: Топооснова



ПОГОДЖЕНО:

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № орг.

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

Реконструкція комплексу складських приміщень з влаштуванням автомобільної заправної станції на території підприємства ТОВ БІОТЕХ-КОМ по вул. Промислова, 14, м. Сміла Черкаської області

Автомобільна заправна станція

Стадія	Аркуш	Аркушів

Ситуаційний план
М 1:2000

Формат А4

Додаток
Тип документа: Містобудівна документація

ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб « 27 » листопада 2023 р. № 220	**Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради** **Начальник** **Сергій БРАУНЕР**
Замовник:	ТОВ «БІОТЕХ-КОМ»
Інформація про містобудівну документацію	
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Промислова, 14, місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна
Кадастровий номер:	7110500000:06:003:0104
Площа:	0,7823 га
Цільове призначення земельної ділянки (існуюче):	11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (Генеральний план та План зонування території міста)	Рішення Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста».
Функціональна зона	Генеральний план: **Територія виробничої: виробничої забудови** План зонування території: **Виробничі зони: зона розміщення підприємств III класу шкідливості В-3, пВ-3.** ***Переважні види використання:*** 1. виробничі підприємства III класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 300 м; 2. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств III класу шкідливості. ***Супутні види використання:*** 1. виробничі і промислові підприємства IV класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм; 2. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств; 3. будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств; 4. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 300 м; 5. підприємства житлово-комунального господарства; 6. підприємства побутового обслуговування. 7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі; 8. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств; 9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; 10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони; 11. об'єкти пожежної охорони; 12. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень; 13. автостоянки, гаражі; 14. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху,

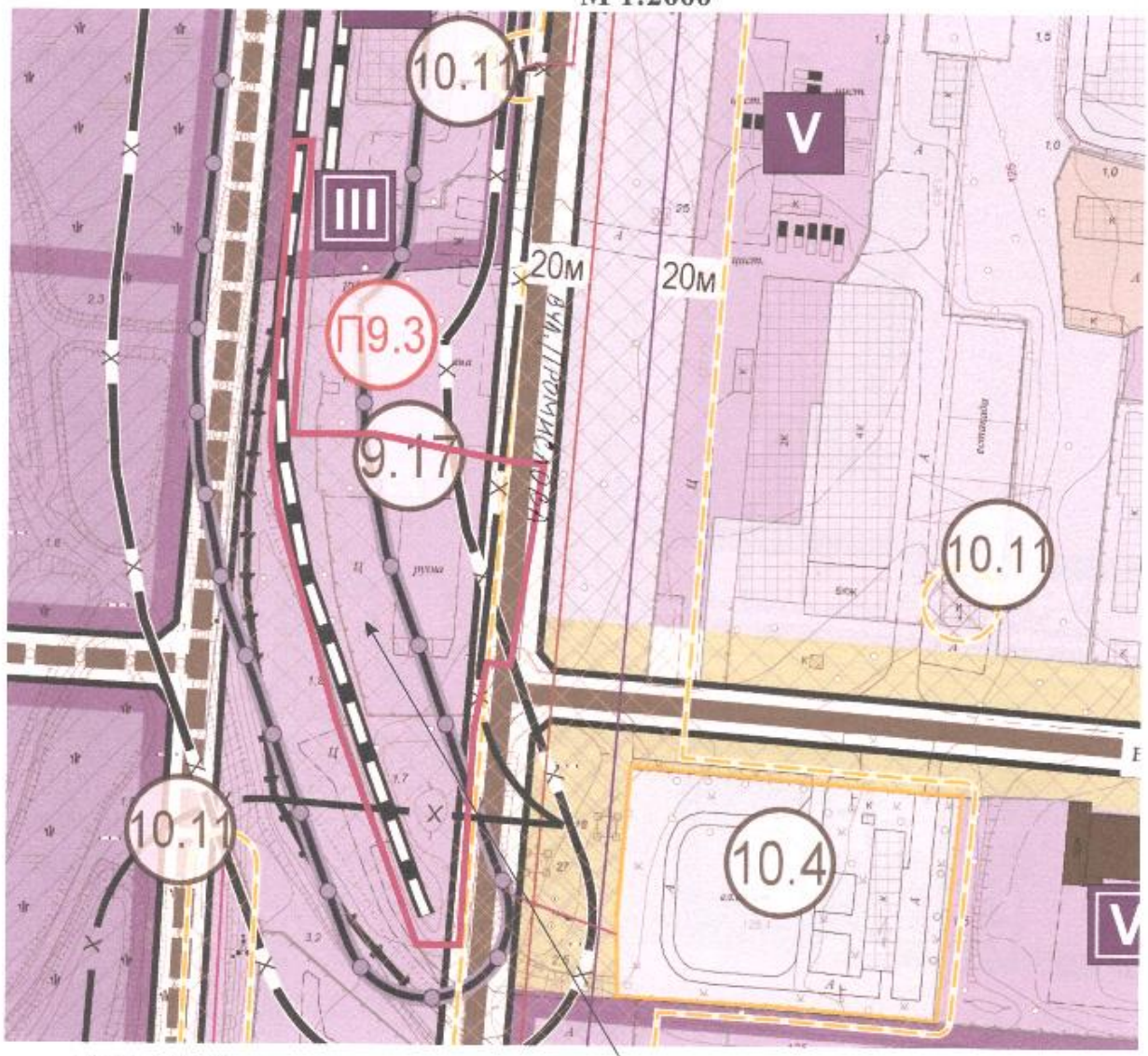
<table>
<tr><td></td><td colspan="2">автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)
15. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
16. елементи благоустрою;
17. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
18. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Код згідно з Класифікатором видів функціонального призначення та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">20100.0 – території промислових підприємств</td></tr>
<tr><td></td><td>Переважні види цільового використання земельних ділянок</td><td>Супутні види цільового використання земельних ділянок</td></tr>
<tr><td></td><td>08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08.</td><td>03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02.</td></tr>
<tr><td>Посилання на сайт, на якому відображена містобудівна документація</td><td colspan="2">https://smila-rada.gov.ua/</td></tr>
<tr><td colspan="3">Містобудівні обмеження</td></tr>
<tr><td colspan="3">Червоні лінії вул. Промислової.
Санітарно-захисна зона від залізничних колій.
Охоронна зона ЛЕП 10 кВ.
Охоронна зона ЛЕП 110 кВ.
Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопроводу).
Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (тепломережі).
Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережі зв'язку).</td></tr>
<tr><td colspan="3">Застереження</td></tr>
<tr><td colspan="3">- В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно урахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використані, що встановлені чинним законодавством та повідомити про такі обмеження замовника і балансоутримувача інженерних мереж, інформацію про це зазначити у документації із землеустрою;
- Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробник документації із землеустрою несе відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.</td></tr>
</table>

Додатки:
Додаток № 1 - Фрагмент з Генерального плану міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.
Додаток № 2 - Фрагмент з Плану зонування території міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.
Додаток № 3 - Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.

Погоджено:
Світлана ТКАЧ

Додаток № 1
до витягу з містобудівної
документації від 27.11.2023 № 220

Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000



земельна ділянка на яку розробляється витяг

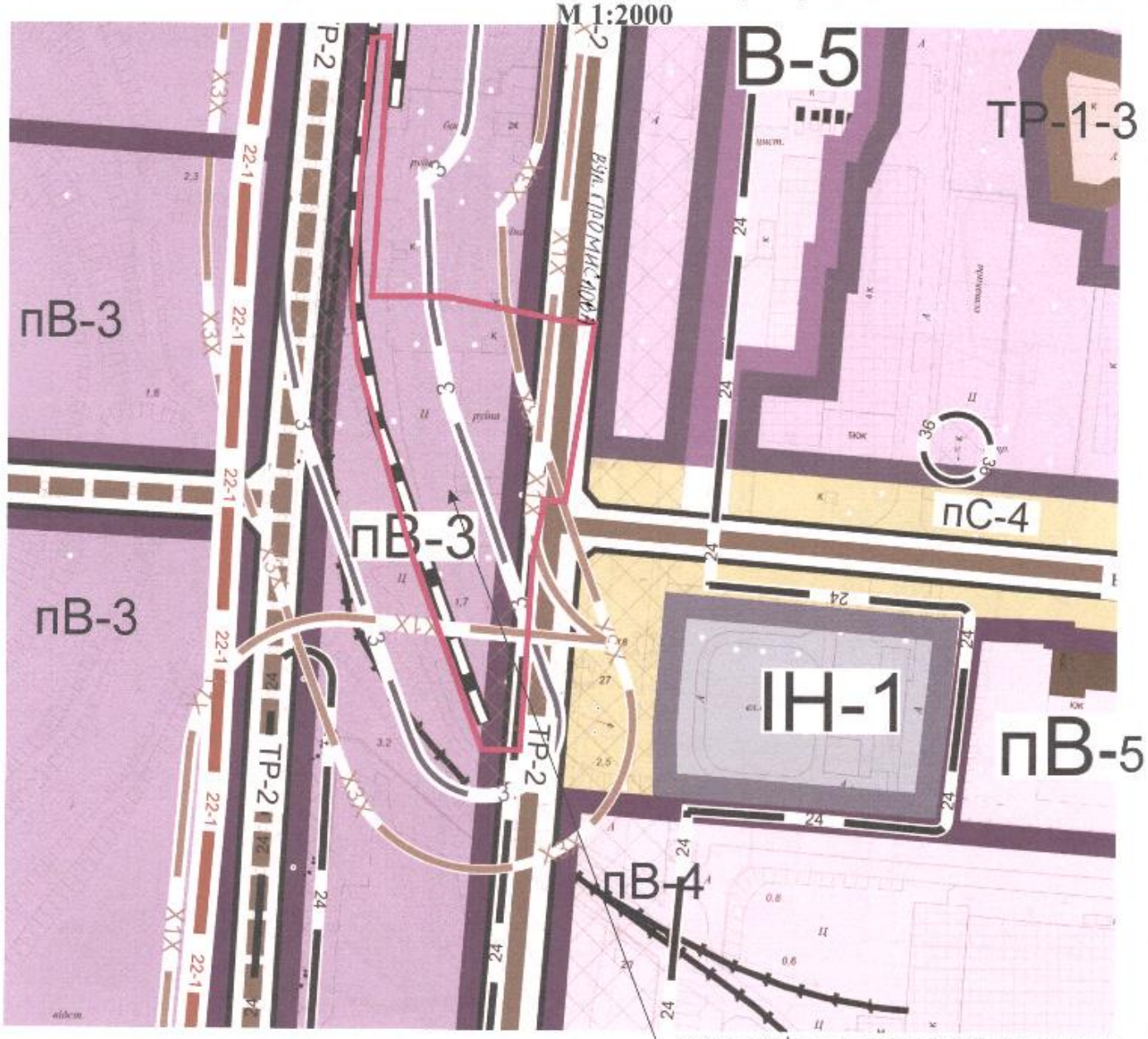
ЕКСПЛІКАЦІЇ:
П9.3 - склади мінеральних добрив;
9.17 - ТОВ «Смілянська агрохімічна компанія»;
10.4 - електростанція;
10.11 - трансформаторна підстанція;

ТЕРИТОРІЇ:
виробничої: виробничої забудови;
комунально-складської: комунально-складської забудови;
комунально-складської: інженерних споруд;
комунально-складської: підприємств для обслуговування та зберігання транспортних засобів;
ландшафтно-рекреаційної та озелененої: зелених насаджень спеціального призначення;

ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ:
Санітарно-захисних зон:
залізничних колій;
Охоронних зон:
об'єктів елетромережі (ЛЕП; ТП, ЕП);
планувальні обмеження, що діють до моменту їх скорочення, за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу;
межі земельної ділянки.

Додаток № 2
до витягу з містобудівної
документації від 27.11.2023 № 220

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000



Умовні позначення:

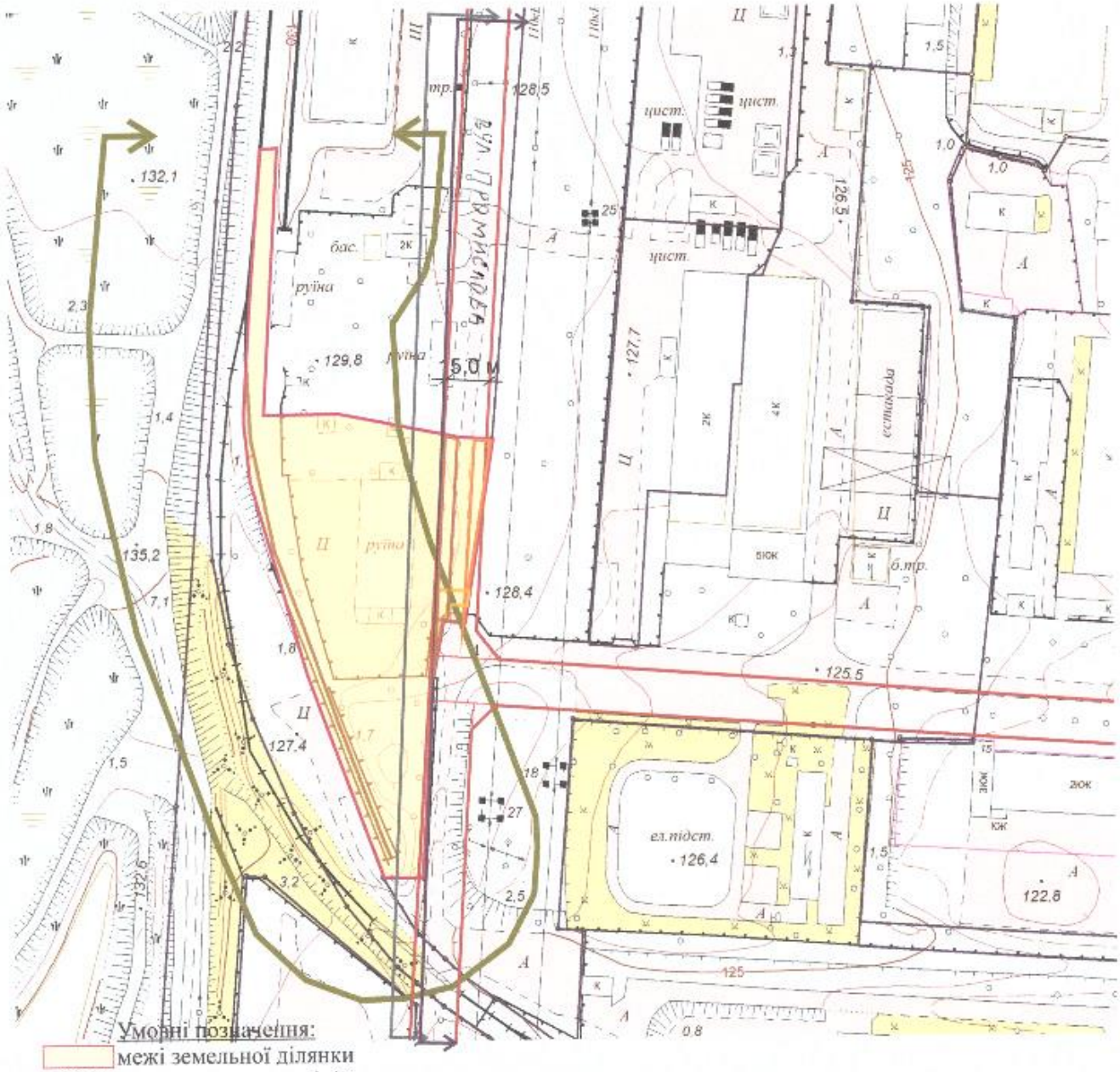
пВ-3 - виробничі зони: зона розміщення підприємств III класу шкідливості (проектна);
пВ-4 - виробничі зони: зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (проектна);
пВ-5 - виробничі зони: зона розміщення підприємств V класу шкідливості (проектна);
В-5 - виробничі зони: зона розміщення підприємств V класу шкідливості;
пС-4 - спеціальнізони: зона озеленення спеціального призначення (проектна);
ІН-1 - зона інженерної інфраструктури: зона інженерної інфраструктури;
ТР-1-3 - зони транспортної інфраструктури: зони транспортної інфраструктури населеного пункту;
ТР-2 - зони транспортної інфраструктури: зони транспортної інфраструктури;
- межі земельної ділянки;

Індексація планувальних обмежень:

ІНДЕКС ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ВИЗНАЧЕНІ ГЕНПЛАНОМ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ЗАПРОПОНОВАНІ ДО СКОРОЧЕННЯ	ПЛАНУВАЛЬНІ ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ
1			**САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ** промислових підприємств II-V класу шкідливості, об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 500-15м, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури
3			**САНІТАРНІ РОЗРИВИ** та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, залізничних вокзалів, автостанцій
22-1			**ЗОНИ ПОРУШЕНИХ ТЕРИТОРІЙ**, що потребують рекультивації
24			**ОХОРОННІ ЗОНИ** магістральних електромереж та об'єктів на них
36			**ОХОРОННІ та САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ** від інженерних мереж та споруд

Додаток № 3
до витягу з містобудівної
документації від 27.11.2023 № 220

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
- межі земельної ділянки
- 15,0 м — ширина червоних ліній
- червоні лінії
- санітарно-захисна зона від залізничних колій
- охоронна зона ЛЕП 10 кВ
- охоронна зона ЛЕП 110 кВ
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровода)
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (тепломережі)
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережі зв'язку)

Обмеження:
- червоні лінії вул. Промислової
- санітарно-захисна зона від залізничних колій
- охоронна зона ЛЕП 10 кВ площею 0,2071 га
- охоронна зона ЛЕП 110 кВ площею 0,0826 га
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровода) площею 0,0239 га
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (тепломережі) площею 0,0180 га
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережі зв'язку) площею 0,0360 га

Додаток
Наказ про затвердження №44-у від 01.12.2023

СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН МІСТА

20701, м. Сміла, Черкаської обл., бульв. графа О.Бобринського,2, тел. 2-47-97, 2-05-98.

Н А К А З

«01» грудня 2023 № 44-у

Про видачу містобудівних умов і обмежень
для проектування об'єкта будівництва

Відповідно до п.п. 9 п. «а» ч. 1 ст. 31 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», ч. 6 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI, розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «БІОТЕХ-КОМ» про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 20 листопада 2023 року АМ01:0116-4929-7232-8166 сформованої в ЄДЕССБ

Н А К А З У Ю:

1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – «Реконструкція комплексу складських приміщень з влаштування автомобільної заправної станції на території підприємства ТОВ «БІОТЕХ-КОМ» по вул. Промисловій,14 в м. Сміла, Смілянської територіальної громади, Черкаського району, Черкаської області».
2. Відділу планування, регулювання забудови та містобудівного кадастру (Кучерук Т.П.) занести дані про видачу містобудівних умов до реєстру.
3. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

Начальник управління Сергій БРАУНЕР

Тетяна КУЧЕРУК