



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

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 26-у від 15.09.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4026-7865-6781-6908

Реєстраційний номер 26-у від 17.09.2021

Реконструкція існуючого складу з прибудовою під цех з переробки та замороження  
фруктів і овочів по вул. Пермській, 2а в місті Сміла, Смілянської територіальної  
громади, Черкаського району, Черкаської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, 20701, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна  
громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Пермська , б. 2а  
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021:  
Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Пермська  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАТУС ФАКТОР ГАРАНТ" (41294937) ,  
тел.: 0636531443  
(інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 7110500000:06:001:0261. Площа: 1.5198 га. Цільове призначення: 11.02  
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд  
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та  
експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств  
переробної, машинобудівної та іншої промисловості.  
Функціональне призначення: Землі, надані для розміщення та експлуатації основних,  
підсобних і допоміжних будівель та споруд. Під реконструкцію існуючого складу з  
добудовою. згідно документу: Про затвердження детального плану території,  
обмеженої вул. Пермською, межами регіональної філії "Одеська залізниця" ПАТ  
"Українська залізниця" та межею м. Сміла Черкаської області  
Кадастровий номер: 7110500000:06:001:0028. Площа: 0.2101 га. Цільове призначення:  
Підприємств іншої промисловості Підприємств іншої промисловості.  
Функціональне призначення: Землі, надані для розміщення та експлуатації основних,  
підсобних і допоміжних будівель та споруд. Під реконструкцію існуючого складу з  
добудовою. згідно документу: Про затвердження детального плану території,  
обмеженої вул. Пермською, межами регіональної філії "Одеська залізниця" ПАТ  
"Українська залізниця" та межею м. Сміла Черкаської області

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

4. Реєстраційний номер: 1923654171105 - Назва: Нежитлова будівля - Площа: 1068.7 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Пермська, будинок 2а  
Реєстраційний номер: 2352968971105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 15198 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Пермська  
Реєстраційний номер: 1918643671105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 2101 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Пермська

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 7.5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 29.5 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до червоних ліній: 90 м Ширина вул. Пермської в червоних лініях - 30м, в районі переїзду - 20 м. Реконструкцію об'єкта проводить в межах земельних ділянок з відступом від червоної лінії вул. Пермської - 90м.  
до існуючих інженерних мереж: 30 м Мінімальна відстань від об'єкту до існуючих повітряних електромереж.  
до існуючих інженерних мереж: 25 м Мінімальна відстань від об'єкту до краю залізничного полотна.  
до існуючих будинків та споруд: 90 м Відстань до найближчого існуючого житлового будинку.  
до існуючих будинків та споруд: 120 м Будівля не діючої племстанції, що реконструйована під склад знаходиться на відстані 120м від запланованого цеху.  
до існуючих будинків та споруд: 280 м Відстань від запланованого цеху до території колишньої ферми. Частина приміщень колишньої ферми використовується під склади.  
до існуючих інженерних мереж: 20 м Відстань від краю цеху до запланованих локальних очисних споруд - типу "Біо Плант".  
до існуючих інженерних мереж: 45 м Відстань від краю цеху до артезіанської свердловини.  
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 6 м Мінімальна відстань до межі земельної ділянки.  
до ліній регулювання забудови: 90 м Лінія регулювання забудови співпадає з межами червоної лінії вул. Пермської.

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

5. - санітарно-захисна зона - Охорона зона магістральної залізниці - 100м. Садибна житлова забудова, що примикає до території земельної ділянки запланованого об'єкту та забудова житлового кварталу поряд з вулицями Пермською та Світанковою знаходиться на відстані 90м від залізничної колії. Полоса залізничного полотна проходить нижче по рельєфу, у виїмці, та частково озеленена з боку житлової забудови та земельної ділянки визначеної під будівництво цеху. - 100 м  
- санітарно-захисна зона - Мінімальна санітарно-захисна зона від складів зберігання овочів і фруктів. - 50 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,

6. об'єктів транспорту

- Охоронна зона магістральної залізниці. - 100 м

об'єктів інженерних комунікацій

- Охоронна зона артсвердловини. - 30 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- Існуючі електромережі ПЛ-45 кВ - зберігаються. охоронна зона ПЛ становить 40м.

Створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу при прокладанні нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, які можуть знаходитися в межах території проведення реконструкції. - 40 м

об'єктів інженерних комунікацій

- Існуючі інженерні мережі ВЛ-04кВ в межах ділянки - реконструюються. - м

згідно містобудівної документації

- При влаштуванні асфальтобетонного та бетонного покриття проїзної частини під'їздів, пішохідних доріжок та елементів інженерної інфраструктури - передбачити заходи щодо їх відновлення. Витримати нормативні відстані від існуючих та проектних інженерних мереж та споруд до будівель та споруд згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019. У випадку заміни елементів інженерних комунікацій, підключення до інженерних мереж здійснювати відповідно до ТУ, які надають відповідні балансоутримувачі мереж.

- м

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

Керівник

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

Клименко Михайло  
Володимирович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 17.09.2021