

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та  
архітектури виконавчого комітету  
Мелітопольської міської ради

(найменування уповноважен-го  
органу містобудування та архітектури)

26.05.2020 № 16

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

**Реконструкція частини комплексу по вул. Гетьмана Сагайдачного, 31 в**  
**м. Мелітополі, Запорізької області шляхом будівництва цеху екстракції**  
**та реконструкції відділення переробки олійних культур**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва - реконструкція (1, 2, 3, 4 та 5 черги)

Об'єкт розміщено по вул. Гетьмана Сагайдачного, 31 у м. Мелітополі на земельній ділянці, що перебуває в оренді ТОВ «Мелітопольський олійноекстракційний завод» з кадастровим номером 2310700000:01:032:0079, загальною площею 37055, 39 кв.м. (додаткова угода від 27.05.2015 до договору оренди земельної ділянки від 19.10.2005 № 040526201643, б/н витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.07.2019 № НВ-2306154592019, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.11.2018 № 144205014, договори купівлі-продажу комплексу від 14.11.2014 №№ 3584, 3585, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.11.2014 №№ 29524487, 29524930, Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 29.04.2020 № 207815991).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Мелітопольський олійноекстракційний завод»

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

*Функціональне призначення земельної ділянки, на якій проектується реконструкція комплексу шляхом будівництва цеху екстракції - частина земельної ділянки розташована в зоні підприємств IV класу шкідливості (В-4) згідно з Планом зонування міста Мелітополя, затвердженим рішенням 32 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 26.06.2017 № 7 та відноситься до переважних видів використання (підприємства IV класу шкідливості).*

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає Плану зонування міста Мелітополя.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Передбачити поверховість основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд відповідно до положень містобудівної документації (План зонування м. Мелітополя): (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій») ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

Відповідно до наданого містобудівного розрахунку розробленого ТОВ «Промагропроект»: будівля цеху екстрації - 22,5м., споруда норійної башти - 40,0м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується

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

4. Відстань від проєктованих об'єктів, а саме:

#### 1 черга:

цеху екстрації олії до червоної лінії та лінії регулювання забудови по вул. Гетьмана Сагайдачного – 38,0м., до червоної лінії по вул. Покровській – 62,48м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 56,32м;

бензоуловлювача до червоної лінії та лінії регулювання забудови по вул. Гетьмана Сагайдачного – 30,41м., до червоної лінії по вул. Покровській – 83,26 м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 76,65м;

пресового відділення по межі червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного, до червоної лінії по вул. Покровській – 108,15 м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 101,62 м;

рушально-війного відділення по межі червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного, до червоної лінії по вул. Покровській – 107,9м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 101,44 м;

добудови для розширення пресового та рушально-війного відділення до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного – 12,37м., до червоної лінії по вул. Покровській – 102,1м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 95,64 м;

лабораторії з ваговою до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного –35,68м., до червоної лінії по вул. Покровській – 70,2м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 66,32 м.

до існуючих будівель та споруд: від

цеху екстрації олії по вул. Гетьмана Сагайдачного – 68,5м., вул. Покровській – 79,93 м.;

бензоуловлювача по вул. Гетьмана Сагайдачного – 49,87м., вул. Покровській – 97,0 м.;

пресового відділення по вул. Гетьмана Сагайдачного – 19,60м., вул. Покровській –121,49 м.;

рушально-війного відділення по вул. Гетьмана Сагайдачного – 19,33 м., вул. Покровській –122,5 м.;

добудови для розширення пресового та рушально-війного відділення по вул. Гетьмана Сагайдачного – 31,84м., вул. Покровській –116,67 м.;

лабораторії з ваговою по вул. Гетьмана Сагайдачного – 83,71м., вул. Покровській–85,64 м.

**2 черга: від**

відділення гідратації фосфатидів по межі червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного, до червоної лінії по вул. Покровській – 108,66м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 97,0 м.;

відділення грануляції лушпиння -до червоної лінії та лінії регулювання забудови по вул. Гетьмана Сагайдачного – 45,13м., до червоної лінії по вул. Покровській – 66,12м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 59,67м.

**до існуючих будівель та споруд: від**

відділення гідратації фосфатидів по вул. Гетьмана Сагайдачного – 29,8м., вул. Покровській –125,0 м.;

відділення грануляції лушпиння по вул. Гетьмана Сагайдачного – 64,48м., вул. Покровській –80,74м.

**3 черга: від**

відділення грануляції шроту - до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного- 80,4м; до червоної лінії по вул. Покровській– 23,5м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 15,5м.;

силоси зберігання шроту - до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного- 92,11м; до червоної лінії по вул. Покровській – 121,02 м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 5,0 м.;

**до існуючих будівель та споруд: від**

відділення грануляції шроту - по вул. Гетьмана Сагайдачного – 112,54м., вул. Покровській –41,61м.;

силоси зберігання шроту -по вул. Гетьмана Сагайдачного – 123,0м., вул. Покровській –29,0 м.

**4 черга: від**

силос для зберігання сировини - до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного- 23,12м; до червоної лінії по вул. Покровській – 60,44м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській — 56,99м.

**до існуючих будівель та споруд: від**

силос для зберігання сировини - по вул. Гетьмана Сагайдачного – 65,87м., вул. Покровській –75,87м.

**5 черга: від**

будівля існуючого елеватору до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Гетьмана Сагайдачного- 70,0м; до червоної лінії по вул. Покровській – 37,32 м., до лінії регулювання забудови по вул. Покровській— 30,91 м.

**до існуючих будівель та споруд: від**

будівля існуючого елеватору по вул. Гетьмана Сагайдачного – 89,24 м., вул. Покровській–52,2м.

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

5. Ділянка розміщена:

Згідно схеми існуючих планувальних обмежень:

- санітарна-захисна зона пром підприємств I -III класу шкідливості (за даними Промбудпроект);
- санітарна-захисна зона пром підприємств I -V класу шкідливості (за даними Промбудпроект);
- III пояс зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання;

Згідно схеми проектних планувальних обмежень:

- санітарна-захисна зона пром підприємств I -V класу шкідливості (за даними Промбудпроект);
- зона санітарної охорони.

Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», 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», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784 «Про затвердження плану заходів щодо створення безперешкодного житлового середовища для осіб з обмеженнями фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення на 2009-2015 роки «Безбар'єрна Україна» (зі змінами), ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», 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» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил, ДБН В.2.2-12-2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд, впливів планованої діяльності на стан навколишнього середовища (ОВНС)», ДБН Б.2.2-12:2019 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

Проектом передбачити розробку заходів по охороні навколишнього середовища відповідно до вимог чинного законодавства (екологічного, природоохоронного, державних санітарних правил і норм тощо) для забезпечення скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела, ґрунт тощо з виключенням можливості несприятливого впливу підприємства на здоров'я і умови життя населення від джерел забруднення.

(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. Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН 360-92\*\* розділ 8, ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.  
Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж зливової каналізації:

**1 черга:**

пеху екстрації олії – 41,21м.

бензоуловлювача – 63,0м.

пресового відділення – 65,75м.

рушально-війного відділення - 98,92м.

добудови для розширення пресового та рушально-війного відділення - 84,42м.

лабораторії з ваговою – 171,83м.

**2 черга:**

відділення гідратації фосфатидів - 46,95м.

відділення грануляції лушпиння - 110,15м.

**3 черга:**

відділення грануляції шроту- 16,44м.

силоси зберігання шроту- 19,11м.

**4 черга:**

силос для зберігання сировини-193,55м, - 189,29 м.

**5 черга:**

будівля існуючого елеватору - 106,39м.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно, ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.2-12:18 «Планування і забудова територій», 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. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні інженерні мережі та споруди. Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших. Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва (із змінами та доповненнями), ДБН В.1.3-2:2010 «Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві». Інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування на зазначеній території та матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва внести в містобудівний кадастр управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Мелітопольської міської ради.

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

Начальник управління містобудування та архітектури Мелітопольської міської ради – головний архітектор

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Виконавець

Олена БЕСПЕРСТОВА

(п.і.б.)

Зоя ЛОМИШ

(п.і.б.)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки одержав:

(посада, прізвище, підпис, дата)