ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 28-у від 07.08.2023

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1115-8121-4880-7441

Реєстраційний номер A3161115812140418831 від 07.08.2023

Будівництво незавершеного будівництвом магазинів на розі вул. Тараса Шевченка та пров. Тараса Шевченка в м.Сміла, Черкаського району, Черкаської області.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021) , Черкаська обл, Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м.Сміла, на розі вул. Тараса Шевченка та пров.Тараса Шевченка

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Стороженко-Горелік Марина Василівна (3502604426) паспорт: НЕ777412 виданий Смілянським РВ УДМС України в Черкаській області 07.06.2016 , тел.: +38(063)-122-17-06 , Василевський Сергій Станіславович (2435917413) паспорт: НС175728 виданий Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області 10.10.1996 , тел.: +38(093)-744-06-76

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:09:003:0300. Площа: 0.0482 га. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Функціональне призначення: Територія громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.) згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області , Торговельні зони Г-6, пГ-6. Переважні види використання: 1. торговельно-розважальні та торговельні комплекси; 2. об’єкти оптової торгівлі; 3. ринкові комплекси; 4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі; 5. будинки для підприємств громадського харчування. Супутні види використання: 1. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення; 2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; 3. зелені насадження обмеженого користування; 4. елементи благоустрою; 5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; 6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони; 7. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях; 8. громадські вбиральні; 9. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони. План зонування 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 01.06.2021

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

4. Реєстраційний номер: 1610760671105 - Назва: незавершене будівництво, магазин непродовольчих товарів - Площа: 254.96 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Шевченка Тараса, 7а

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 63 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до ліній регулювання забудови: 0 Проектний об'єкт розмістити по лінії регулювання забудови пров. Тараса Шевченка.
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту до межі земельної ділянки.

до червоних ліній: 0 Кут будівлі розташований на межі перетину червоних ліній вулиці Тараса Шевченка та пров. Тараса Шевченка.
до червоних ліній: 5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до червоної лінії вул. Тараса Шевченка.
до червоних ліній: 3 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до червоної лінії пров. Тараса Шевченка.
до ліній регулювання забудови: 0 Проектний об'єкт розмістити по лінії регулювання забудови вул. Тараса Шевченка.
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 існуючих інженерних мереж: 5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до теплової мережі.
до існуючих інженерних мереж: 5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до водопроводу.
до існуючих інженерних мереж: 5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до повітряної лінії електропередачі 0,4 КВ.
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"), 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. - інше - Відповідно до статті 14 Закону України від 20.05.1999 № 687-XIV "Про архітектурну діяльність" погодити у головного архітектора міста містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єктів, розташованих в історичній частині міста, історичних ареалах, на магістралях та площах загальноміського значення. - 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 - В зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва в зоні перехрестя вулиці Тараса Шевченка та провулку Тараса Шевченка урахувати вимоги ДБН В. 2.3-5: 2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" щодо забезпечення нормативної видимості на перехресті вулиць. - м²

- інше - На частину земельної ділянки встановлюється обмеження у використанні, а саме зона особливого режиму забудови (червоні лінії вул. Тараса Шевченка). - 60 м²

(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 існуючих інженерних мереж
   - На частині земельної ділянки встановлено обмеження - охоронна зона водопроводу. - 147 м²

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

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: 07.08.2023

Додаток
Наказ про затвердження №28-у від 07.08.2023

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

«07» серпня 2023 № 28-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 Василевського Сергія Станіславовича та Стороженко-Горелік Марини Василівни про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 27 липня 2023 року АМ01:6109-8788-2558-3917 сформованої в ЄДЕССБ

Н А К А З У Ю:

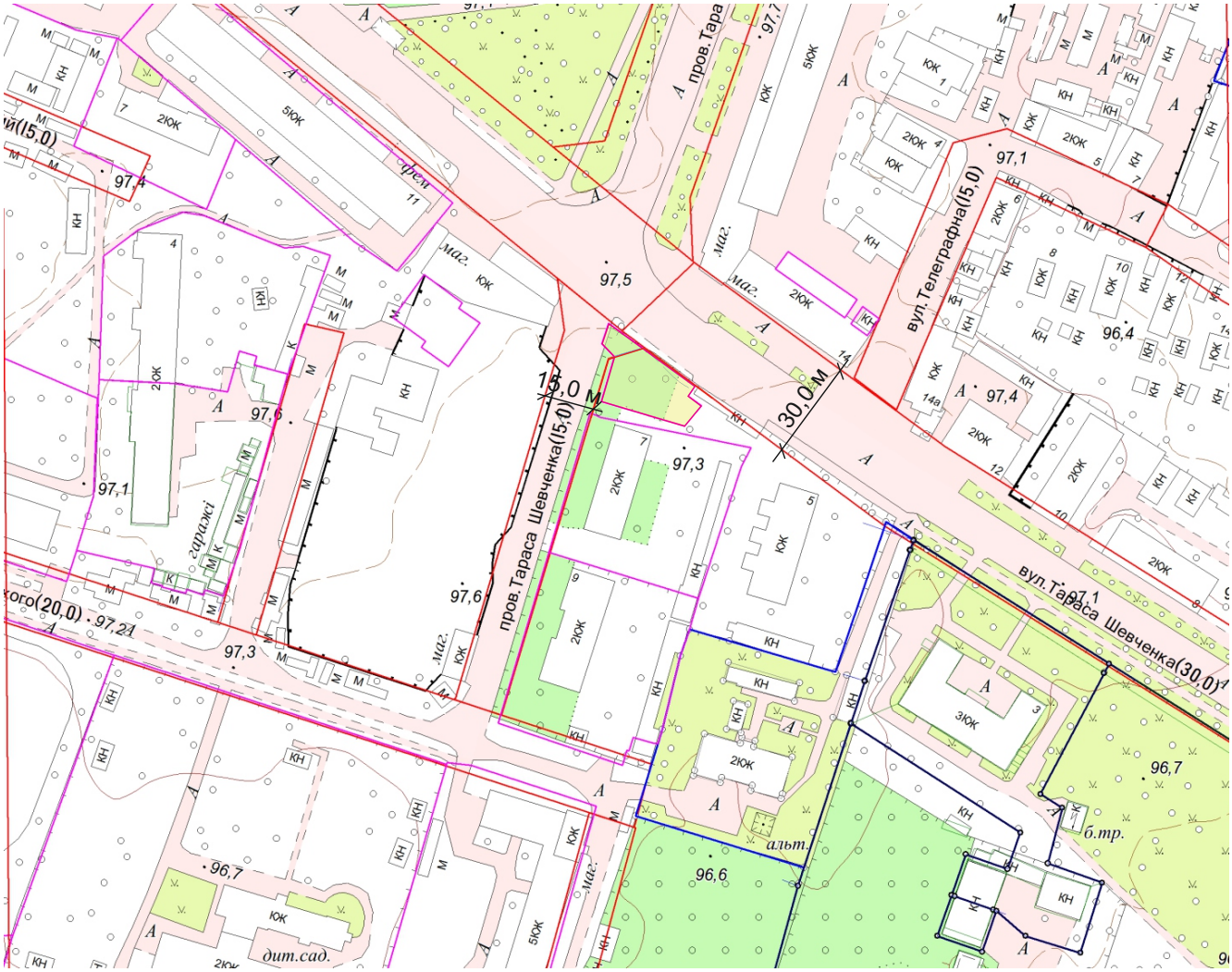
1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – «Будівництво незавершеного будівництвом магазинів на розі вул. Тараса Шевченка та пров. Тараса Шевченка в м.Сміла, Черкаського району, Черкаської області».
2. Відділу планування, регулювання забудови та містобудівного кадастру (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

Додаток
Тип документа: Топооснова

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
місце розміщення об`єкта проектування

<table>
<tr><td>ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб
« 04 » серпня 2023 р. № 120</td><td>Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради

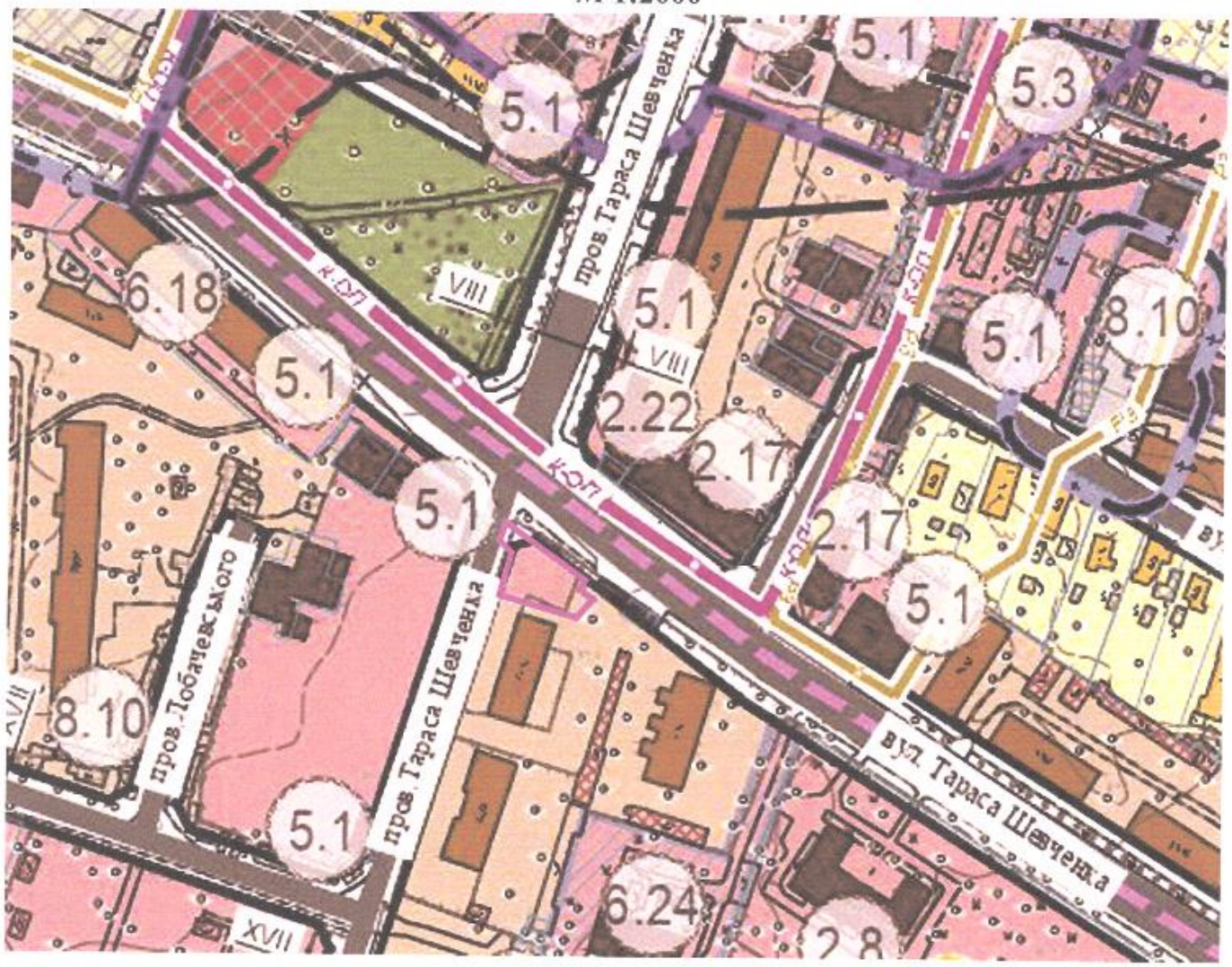
Начальник
_____ Сергій БРАУНЕР</td></tr>
<tr><td>Замовник:</td><td>ФОП Стороженко-Горелік Марина Василівна
ФОП Василевський Сергій Станіславович</td></tr>
<tr><td colspan="2">Інформація про містобудівну документацію</td></tr>
<tr><td>Територія, на яку розроблено містобудівну документацію</td><td>Місце знаходження: вул. Тараса Шевченка, 7-А, місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна</td></tr>
<tr><td>Кадастровий номер:</td><td>7110500000:09:003:0300</td></tr>
<tr><td>Площа:</td><td>0,0482 га</td></tr>
<tr><td>Цільове призначення земельної ділянки (існуюче):</td><td>03.07. – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</td></tr>
<tr><td>Дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (Генеральний план та План зонування території міста)</td><td>Рішення Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста».</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Функціональна зона</td><td>Генеральний план: Територія громадської забудови: громадських центів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.)</td></tr>
<tr><td>План зонування території: Торговельні зони Г-6, пГ-6.
Переважні види використання:
1. торговельно-розважальні та торговельні комплекси;
2. об’єкти оптової торгівлі;
3. ринкові комплекси;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування.
Супутні види використання:
1. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
8. громадські вбиральні;
9. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.</td></tr>
<tr><td>Код згідно з Класифікатором видів функціонального призначення та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:</td></tr>
<tr><td>10200.0 - територія громадської забудови</td></tr>
<tr><td><table>
<tr><td>Переважні види цільового використання земельних ділянок</td><td>Супутні види цільового використання земельних ділянок</td></tr>
<tr><td>03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01.</td><td>03.07; 03.08; 03.09; 03.12; 03.13; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 11.04; 13.01; 13.02; 13.03;</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		14.02.
Посилання на сайт, на якому відображена містобудівна документація	https://smila-rada.gov.ua/	
Містобудівні обмеження		
Червоні лінії пров. Тараса Шевченка. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід).		
Застереження		
- В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно врахувати 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.		

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.

Додаток №1
до витягу з містобудівної
документації від 04.08.2023 № 120

Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000

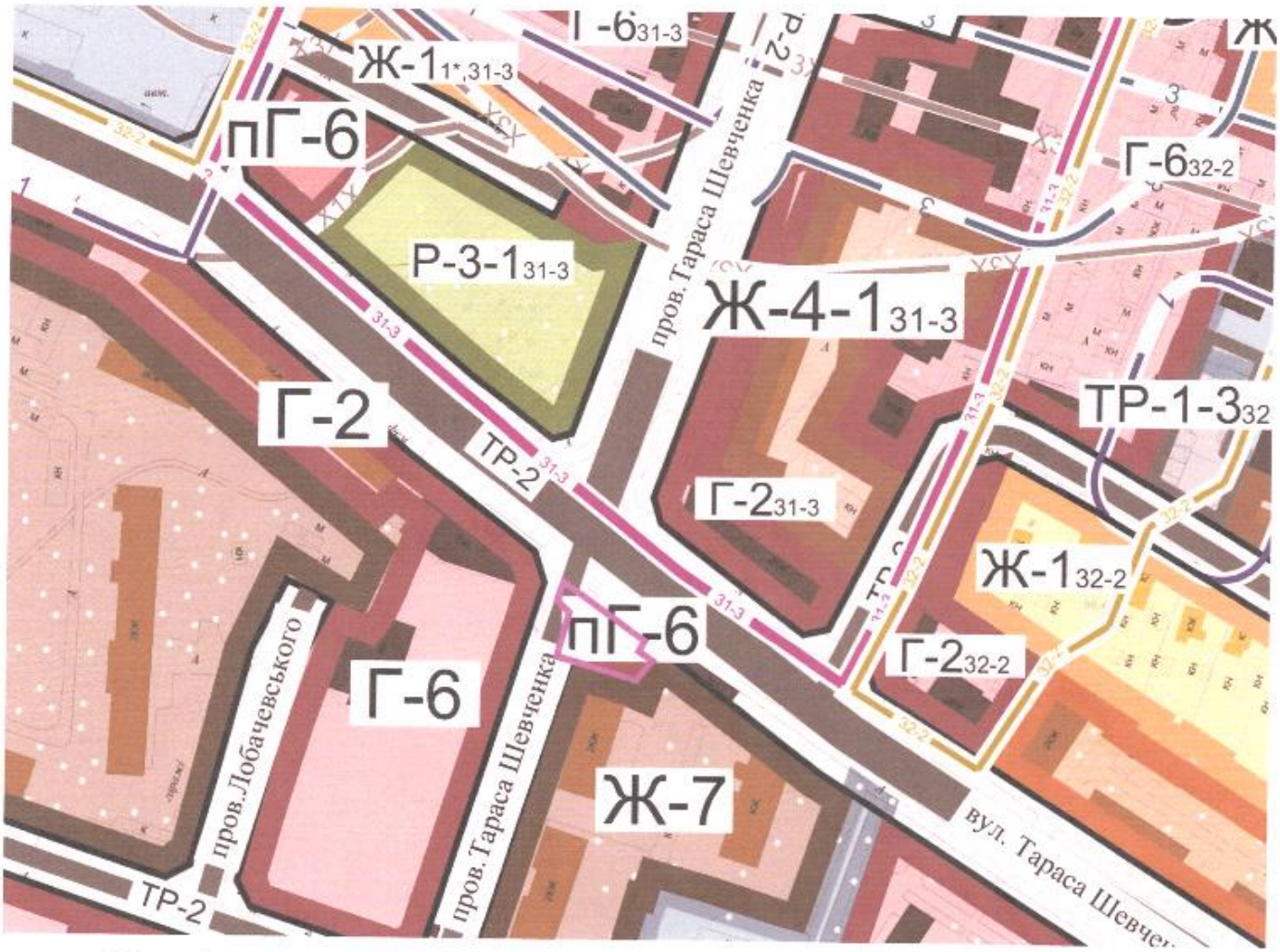


Умовні позначення:
2.8 - амбулаторія сімейної медицини;
2.17 - аптеки;
2.22 - готелі;
5.1 - підприємства торгівлі;
5.3 - ринкові комплекси;
6.18 - відділення і філії банківських установ;
8.10 - гаражі.

територія житлової забудови: садибної;
територія житлової забудови: багатоквартирної;
територія громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.);
територія ландшафтно-рекреаційної та озелененої: зелені насадження спеціального призначення;
санітарно-захисна зона виробничих, комунально-складських та виробничих підприємств;
місце розміщення об`єкту.

Додаток № 2
до витягу з містобудівної
документації від 04.08.2023 № 120

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000



Умовні позначення:

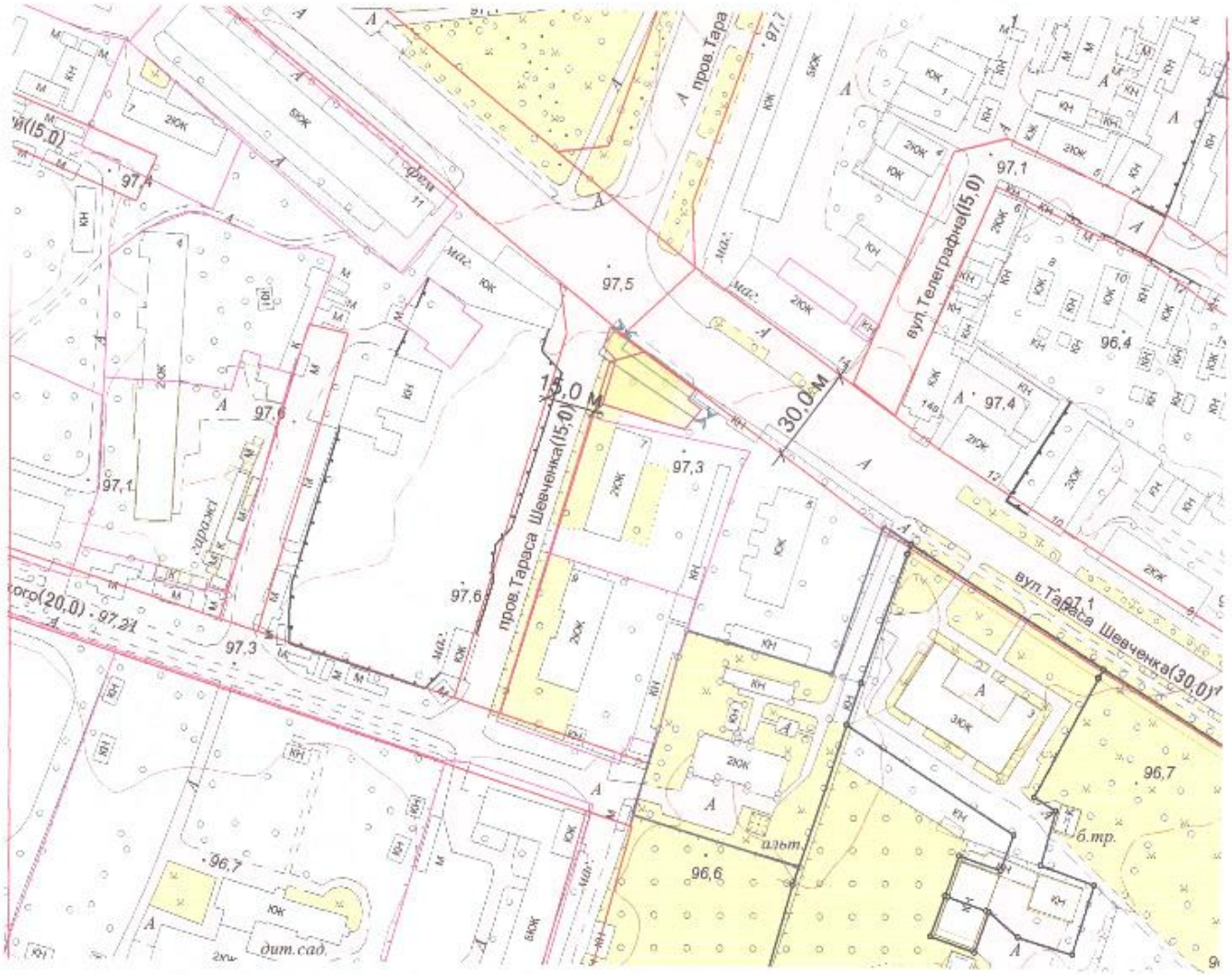
- Г-2 - громадська зона;
- пГ-6 - громадська зона: торговельна зона (проектна);
- Ж-1 - житлова зона: зона садибної забудови;
- Ж-7 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (змішана поверховість)
- Ж-4-1 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів);
- ТР-1-3 - зона транспортної інфраструктури населеного пункту;
- Р-3-1 - зона розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів;
- - місце розміщення об`єкта.

Індексація планувальних обмежень:

ІНДЕКС ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ВИЗНАЧЕНІ ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ЗАПРОПОНОВАНІ ДО СКОРОЧЕННЯ*	ПЛАНУВАЛЬНІ ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ
3			**САНІТАРНІ РОЗРИВИ** та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниці, залізничних вокзалів, автостанцій
31-3			Обмеження на територіях **КОМПЛЕКСНИХ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ`ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ** (обмеження висоти нових або реконструйованих будівель і споруд до 9 м)
32-2			Обмеження на територіях **ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ** (висота нових або реконструйованих будівель і споруд до 12 м)

Додаток № 3
до витягу з містобудівної
документації від 04.08.2023 № 120

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
межі земельної ділянки
30.0 м ширина червоних ліній
червоні лінії
охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)
Обмеження:
червоні лінії пров. Тараса Шевченка
охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)