ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 24-у від 20.07.2023

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0146-7376-8382-6650

Реєстраційний номер A3150146737675438040 від 20.07.2023

Нове будівництво магазину продовольчих товарів на вул. Незалежності в м.Сміла, Смілянської територіальної громади, 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, вул. Незалежності (біля буд.№ 75)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПОЛІЩУК БОГДАН АНАТОЛІЙОВИЧ (3151011972) паспорт: НЕ576388 виданий Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області 17.07.2009 , тел.: +38(063)-111-11-96

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:04:002:0402. Площа: 0.02 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. згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області , Території громадської забудови (будівель торгівлі ринкового комплексу). Магазини основних допустимих типів відповідно до ДБН В.2.2-23:2009. згідно документу: Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності у м. 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 01.06.2023

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

4. Реєстраційний номер: 2716249971105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 200 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Незалежності, -

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 58 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до існуючих інженерних мереж: 5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до мережі господарсько-питного водопроводу.
до існуючих інженерних мереж: 2.5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до повітряної лінії електропередачі 0,4 КВ.

до існуючих інженерних мереж: 7.5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до світильника вуличного освітлення.
до червоних ліній: 0 Проектний об'єкт розмістит по червоній лінії вул. Незалежності.
до ліній регулювання забудови: 0 Проектний об'єкт розмістит по лінії регулювання забудови вул. Незалежності.
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 0 Відстань від проектного об'єкту до межі земельної ділянки - 0, оскільки відповідно до положень детального плану теритоії передбачено блоковане будівництво об'єктів по межі земельних ділянок.
до існуючих інженерних мереж: 1 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до підземної кабельної лінії електропередачі високої напруги.
до існуючих інженерних мереж: 22 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до каналізаційної мережі комунальної каналізації.
до існуючих інженерних мереж: 7.5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до газопроводу низького тиску.
до існуючих інженерних мереж: 13 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до теплової мережі.
до існуючих інженерних мереж: 2 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до підземної кабельної лінії зв'язку.
до існуючих інженерних мереж: 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 будинків та споруд: 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. - 0 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
- Охоронна зона навколо (уздовж) обєкта енергетичної системи (кабельної лінії електропередачі). - 33 м²
об’єктів інженерних комунікацій
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку. - 26 м²

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

Заступник начальника управління		Самойленко Ігор Петрович
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 20.07.2023

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 « 19 » липня 2023 р. № 99	**Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради** **Заступник начальника** **Ігор САМОЙЛЕНКО**
Замовник:	гр. Поліщук Богдан Анатолійович
Інформація про містобудівну документацію	
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Незалежності, біля ж/б № 75, місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна
Кадастровий номер:	7110500000:04:002:0402
Площа:	0,0200 га
Цільове призначення земельної ділянки (існуюче):	03.07. – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (Генеральний план та План зонування території міста, детальний план території)	Рішення Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста». Рішення Смілянської міської ради від 25.01.2023 № 57-69/VIII «Про затвердження детального плану території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності з метою розміщення будівель торгівлі в м. Сміла Черкаської області».
Функціональна зона	Генеральний план: **Територія громадської забудови: громадських центів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та їн.)**
	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.
	Детальний план території: **Території громадської забудови (будівель торгівлі ринкового комплексу)**
	Код згідно з Класифікатором видів функціонального призначення та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:
	10200.0 - територія громадської забудови
	Переважні види цільового використання земельних ділянок / Супутні види цільового використання земельних ділянок

	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01.	03.07; 03.08; 03.09; 03.12; 03.13; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02.
Посилання на сайт, на якому відображена містобудівна документація	https://smila-rada.gov.ua/	

Містобудівні обмеження

Охоронна зона навколо (уздовж) об`єкта електрозв`язку - 0,0033 га.
Охоронна зона навколо (уздовж) об`єкта енергетичної системи - 0,0026 га.

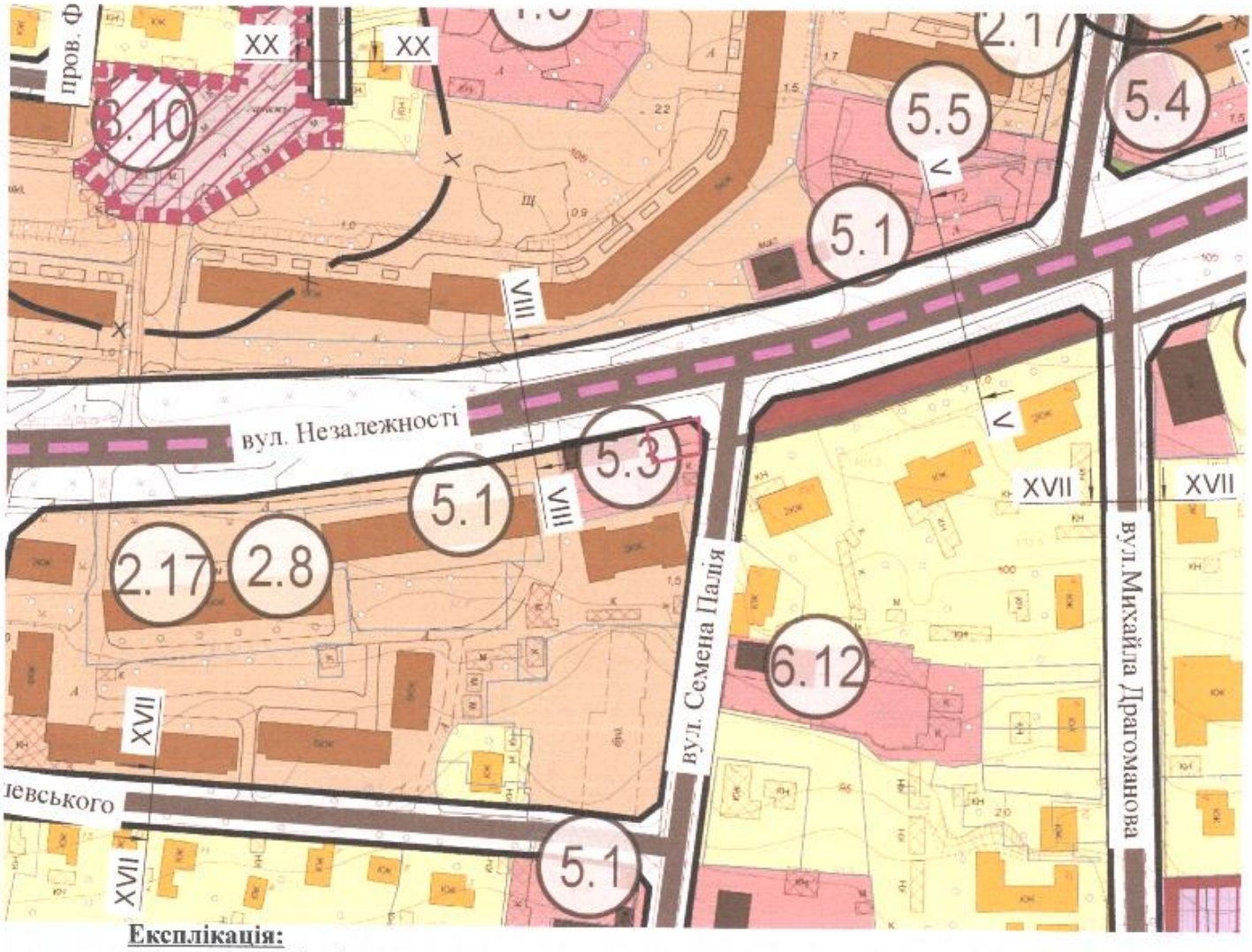
Застереження

- 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.

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 № 4 - Фрагмент з Детального плану території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності з метою розміщення будівель торгівлі в м. Сміла Черкаської області. Проектний план. План червоних ліній. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.

Додаток № 1
до витягу з містобудівної
документації від 19.07.2023 № 99

Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000



Експлікація:

2.8 - амбулаторія сімейної медицини;
2.17 - аптеки;
5.1 - підприємства торгівлі;
5.3 - ринкові комплекси;
5.4 - підприємства харчування (заклади ресторанного господарства);
5.5 - майстерні побутового обслуговування;
6.12 - МРЕО;
8.10 - гаражі;

Умовні позначення:

ТЕРИТОРІЇ:

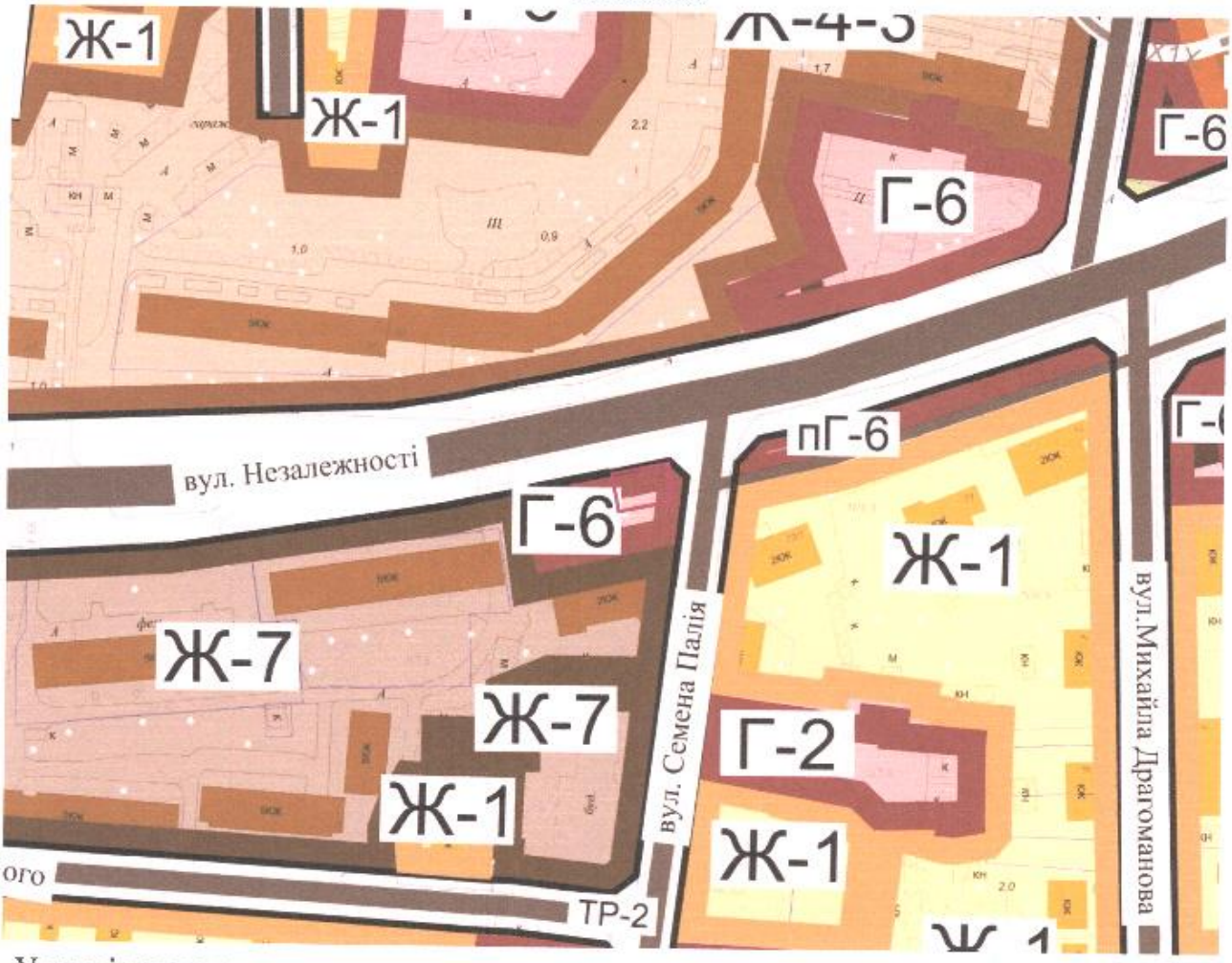
житлової забудови: садибної;
житлової забудови: багатоквартирної;
житлової забудови: реконструкція під житлово-громадську забудову;
громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.);
комунально-складської: підприємства для обслуговування та зберігання транспортних засобів;

ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ:

планувальні обмеження, що діють до моменту їх скорочення,за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об`єкту шкідливого впливу;
місце розміщення об`єкту;

Додаток № 2
до витягу з містобудівної
документації від 19.07.2023 № 99

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000

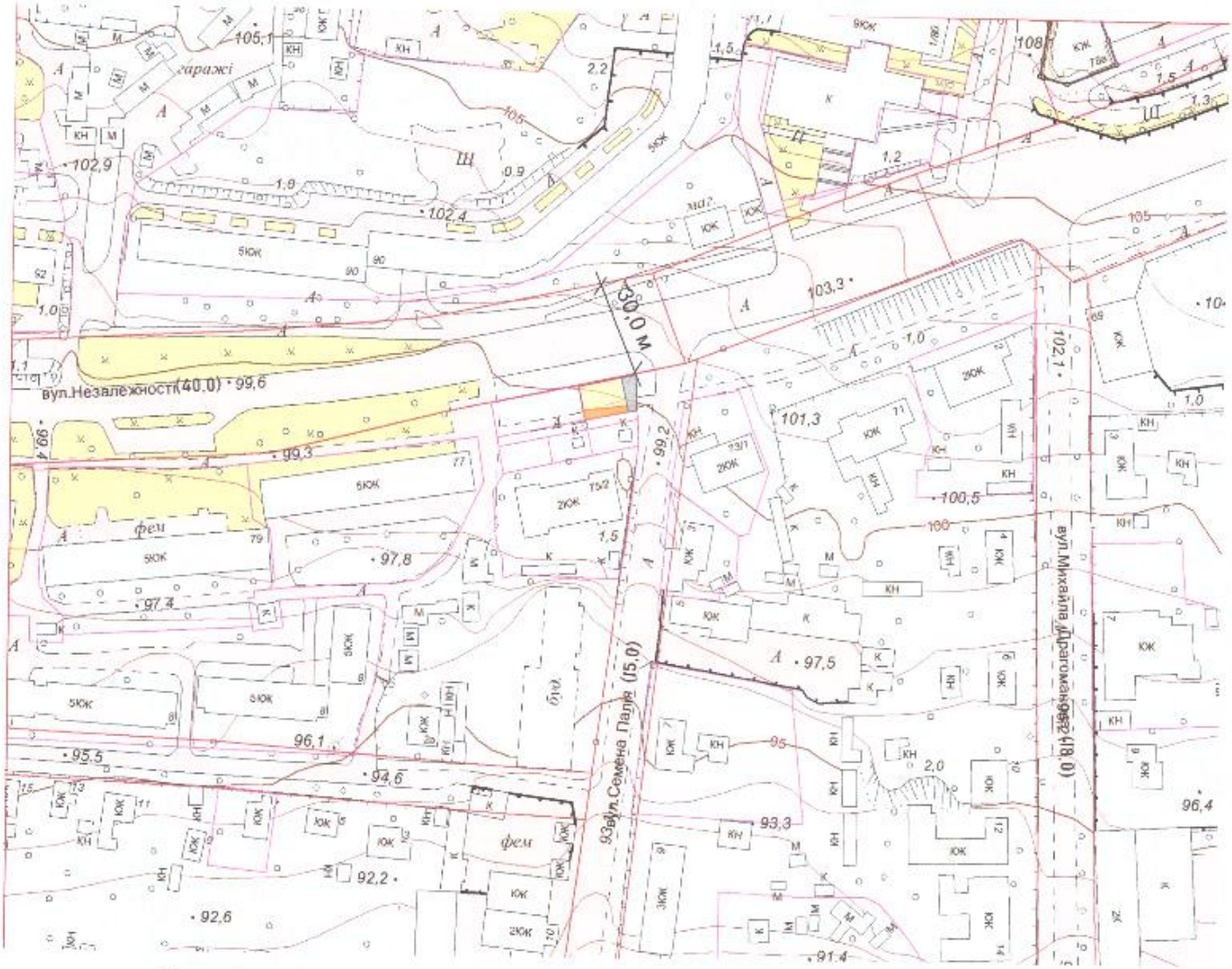


Умовні позначення:

- Г-2 - громадська зона: громадська зона;
- Г-6 - громадська зона: тоговельна зона;
- Ж-1 - житлова зона: зона садибної забудови;
- Ж-4-3 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (5-9 поверхів);
- Ж-7 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (змішана поверховість);
- ТР-2 - зона транспортної інфраструктури;
- - місце розміщення об`єкта.

Додаток № 3
до витягу з містобудівної
документації від 19.07.2023 № 99

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



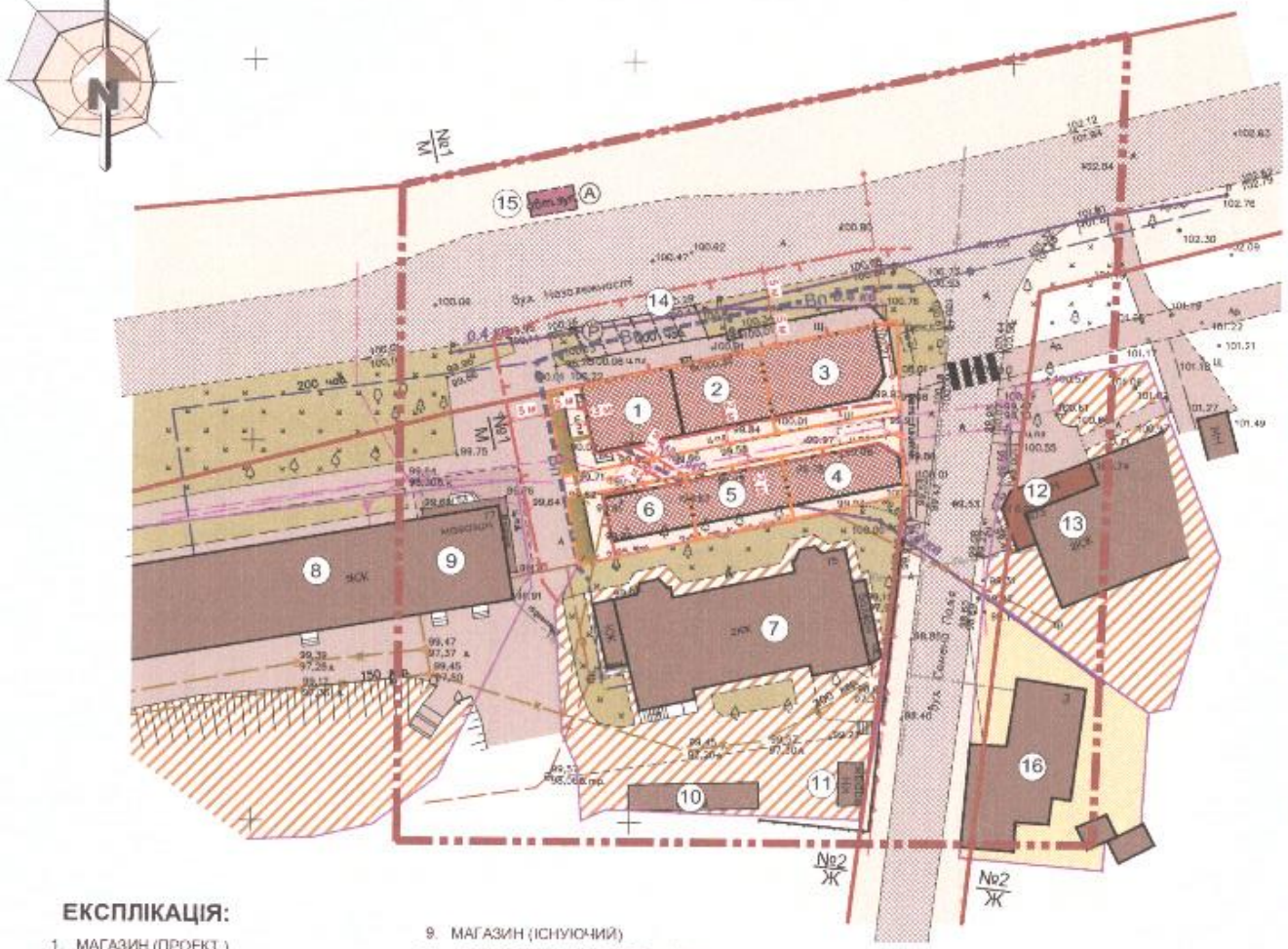
Умовні позначення:
- межі земельної ділянки
- 30,0 м — ширина вулиці в червоних лініях
- червоні лінії
- охоронна зона навколо (уздовж) об`єкта електрозв`язку
- охоронна зона навколо (уздовж) об`єкта енергетичної системи

Обмеження:
- охоронна зона навколо (уздовж) об`єкта електрозв`язку - 0,0026 га
- охоронна зона навколо (уздовж) об`єкта енергетичної системи - 0,0033 га

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ НЕЗАЛЕЖНОСТІ, СЕМЕНА ПАЛІЯ ТА БАГАТОКВАРТИРНИМИ ЖИТЛОВИМИ БУДИНКАМИ № 75, 77 ПО ВУЛ. НЕЗАЛЕЖНОСТІ З МЕТОЮ РОЗМІЩЕННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ В М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Додаток № 4
до витягу з містобудівної документації від 19.07.2023 № 99

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН. ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ. СХЕМА ПРОПОНОВАНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. МАГАЗИН (ПРОЕКТ.)
2. МАГАЗИН (ПРОЕКТ.)
3. МАГАЗИН (ПРОЕКТ.)
4. МАГАЗИН (ПРОЕКТ.)
5. МАГАЗИН (ПРОЕКТ.)
6. МАГАЗИН (ПРОЕКТ.)
7. БАГАТОКВАРТИРНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК (ІСНУЮЧИЙ)
8. БАГАТОКВАРТИРНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК (ІСНУЮЧИЙ)
9. МАГАЗИН (ІСНУЮЧИЙ)
10. ГОСПОДАРСЬКА БУДІВЛЯ (ІСНУЮЧА)
11. ГАРАЖ (ІСНУЮЧИЙ)
12. ВІДДІЛЕННЯ "НОВОЇ ПОШТИ" (ІСНУЮЧЕ)
13. БАГАТОКВАРТИРНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК (ІСНУЮЧИЙ)
14. АВТОСТОЯНКА (ІСНУЮЧА)
15. АВТОБУСНА ЗУПИНКА (ІСНУЮЧА)
16. ЖИТЛОВА БУДІВЛЯ (ІСНУЮЧА)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

існуючі / проектуємі

МЕЖІ:
- РОЗРОБЛЕННЯ ДПТ
- КАДАСТРОВІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ТЕРИТОРІЇ:
- ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ (БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ РИНКОВОГО КОМПЛЕКСУ)
- БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ (ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСУ)
- ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ (В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ)

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА:
- ВУЛИЦЯ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ
- ПРОЇЗДИ
- ТРОТУАРИ, ПРОХОДИ, МАЙДАНЧИКИ
- ПІШОХІДНИЙ ПЕРЕХІД
- АВТОБУСНА ЗУПИНКА
- АВТОСТОЯНКА

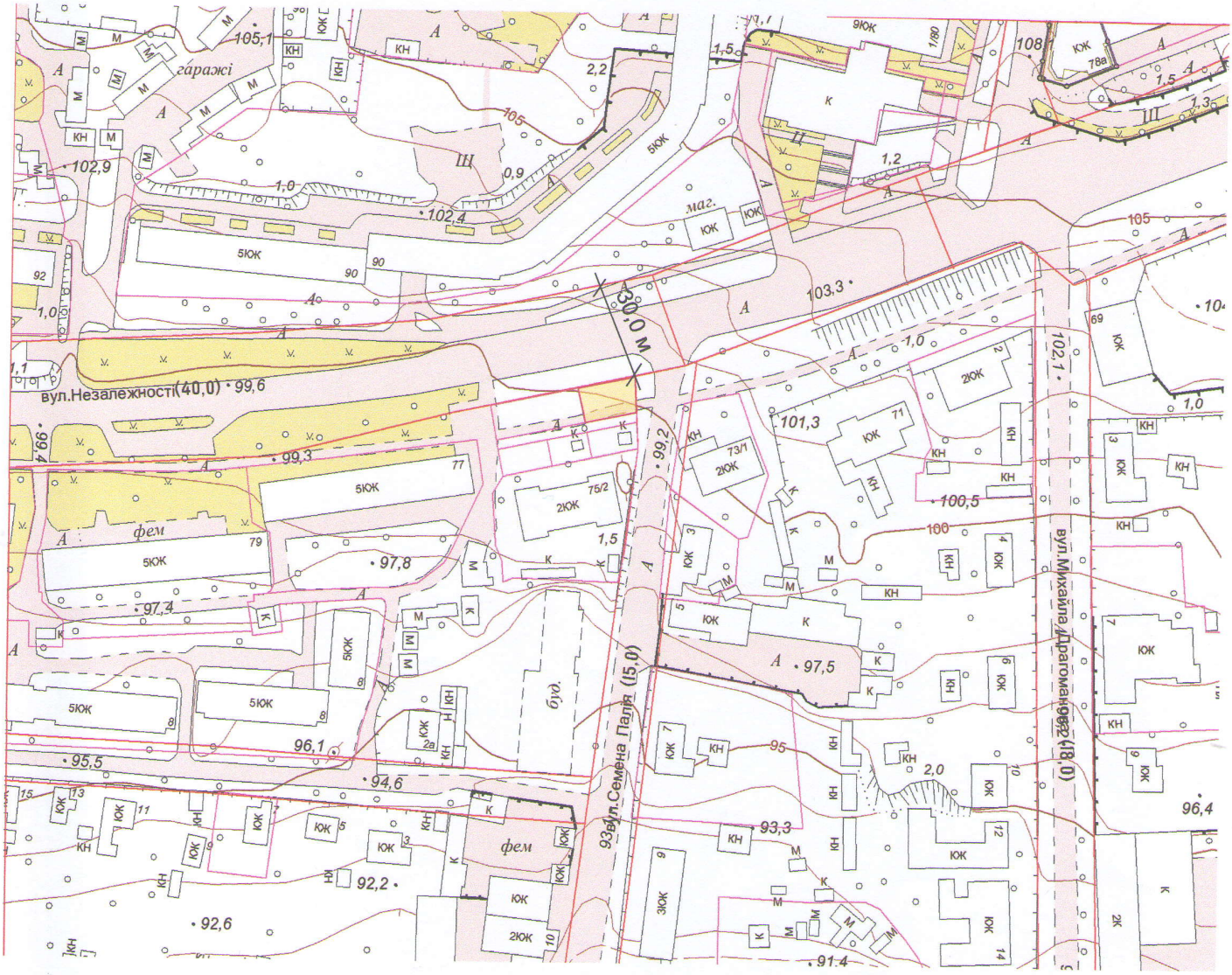
ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ:
- 0,4 кв — ПОВІТРЯНА ЛІНІЯ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ НАПРУГОЮ 0,4 КВ
- WkD 4кВ — КАБЕЛЬНА ЛІНІЯ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ НАПРУГОЮ 0,4 КВ
- ПІДЗЕМНА КАБЕЛЬНА ЛІНІЯ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ ВИСОКОЇ НАПРУГИ
- в — Вп — МЕРЕЖА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНОГО ВОДОПРОВОДУ
- к — Кк — КАНАЛІЗАЦІЙНА МЕРЕЖА КОМУНАЛЬНОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ
- Гн — ГАЗОПРОВІД НИЗЬКОГО ТИСКУ
- т — ТЕПЛОВА МЕРЕЖА (НЕДІЮЧА)
- ПІДЗЕМНА КАБЕЛЬНА ЛІНІЯ ЗВ'ЯЗКУ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:
- ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
- ОХОРОННІ ЗОНИ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ:
- ГРОМАДСЬКІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
- ЖИТЛОВІ БУДИНКИ ТА СПОРУДИ
- СПОРУДИ ІНФРАСТРУКТУРИ

Додаток
Тип документа: Топооснова

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
межі розміщення об`єкту

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

«20» липня 2023 № 24-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 Поліщука Богдана Анатолійовича про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 18 липня 2023 року АМ01:9433-3349-8408-3138 сформованої в ЄДЕССБ

Н А К А З У Ю:

1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – «Нове будівництво магазину продовольчих товарів на вул. Незалежності 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.

Заступник начальника управління Ігор САМОЙЛЕНКО

Тетяна КУЧЕРУК