ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 37-у від 10.10.2023

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7412-9291-1676-7377

Реєстраційний номер A3207412929108378767 від 10.10.2023

Нове будівництво магазину автозапчастин 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 кафе "Салют")

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. СТРИГУН АНАТОЛІЙ МИКОЛАЙОВИЧ (2592101598) паспорт: НС137251 виданий Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області 20.06.1996 , тел.: +38(063)-363-05-38

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:04:001:0063. Площа: 0.1 га. Цільове призначення: 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 , Територія громадської забудови згідно документу: Про затвердження детального плану території на вул. Незалежності, обмеженої лініями садибної забудови пров. Ольги Павловської, вул. першодрукаря Івана Федорова та межею міста 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 12.02.2015 , інший, Додаткова угода про внесення змін до договору оренди землі №б/н від 10.05.2019

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

4. Реєстраційний номер: 459142071105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 1000 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Незалежності, Земельна ділянка адреси не має.

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 10 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60 %

(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: 8 м Відстань від проектного об'єкту до червоної лінії вул. Незалежності.
до ліній регулювання забудови: 8 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту до лінії регулювання забудови вул. Незалежності.

відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту до межі земельної ділянки.
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”.
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 інженерних мереж: 15 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до кабелю звязку ОВЛ.
до існуючих інженерних мереж: 5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до кабелю зв'язку (МКПВ 4х4х1.2).
до існуючих інженерних мереж: 4.5 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до повітряної лінії електромережі (СІП 220В).

(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. - м
- інженерно-геологічні фактори - зона підтоплення - 1000 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)

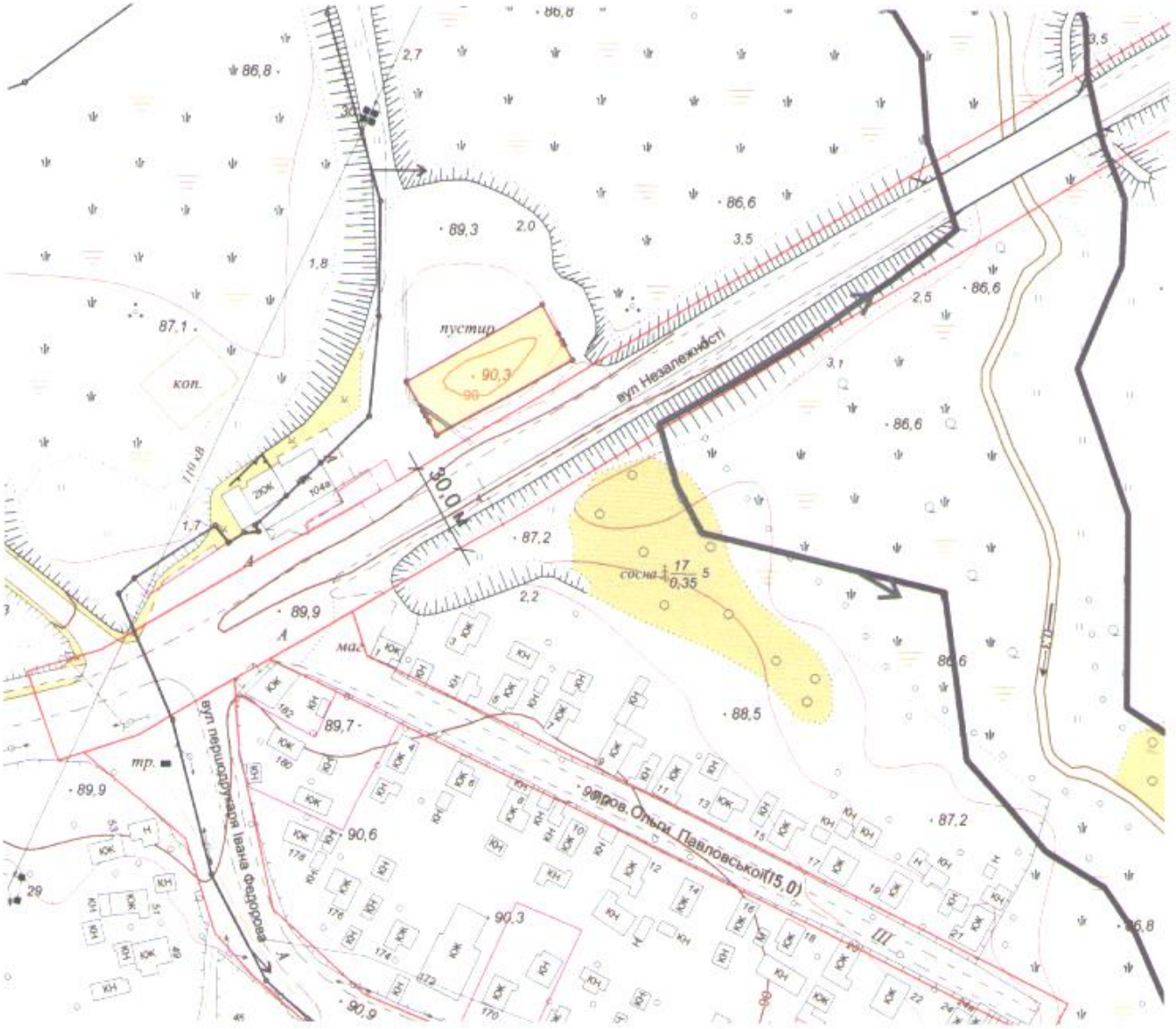
6. об’єктів існуючих інженерних мереж
   - Охоронна зона навколо (уздовж) обєкта енергетичної системи - існуюча повітряна лінія електомережі. - 40 м²

(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: 10.10.2023

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
- межі земельної ділянки
- червоні лінії
- 30,0 м — ширина вулиці в червоних лініях
- межа міста Сміла
- прибережно-захисна смуга р. Сріблянка
- охоронна зона підземної лінії електромережі

Обмеження:
- охоронна зона підземної лінії електромережі

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

«10» жовтня 2023 № 37-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 Стригуна Анатолія Миколайовича про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 05 жовтня 2023 року АМ01:6778-0984-1452-0055 сформованої в ЄДЕССБ

Н А К А З У Ю:

1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – «Нове будівництво магазину автозапчастин 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.

Начальник управління Сергій БРАУНЕР

Тетяна КУЧЕРУК

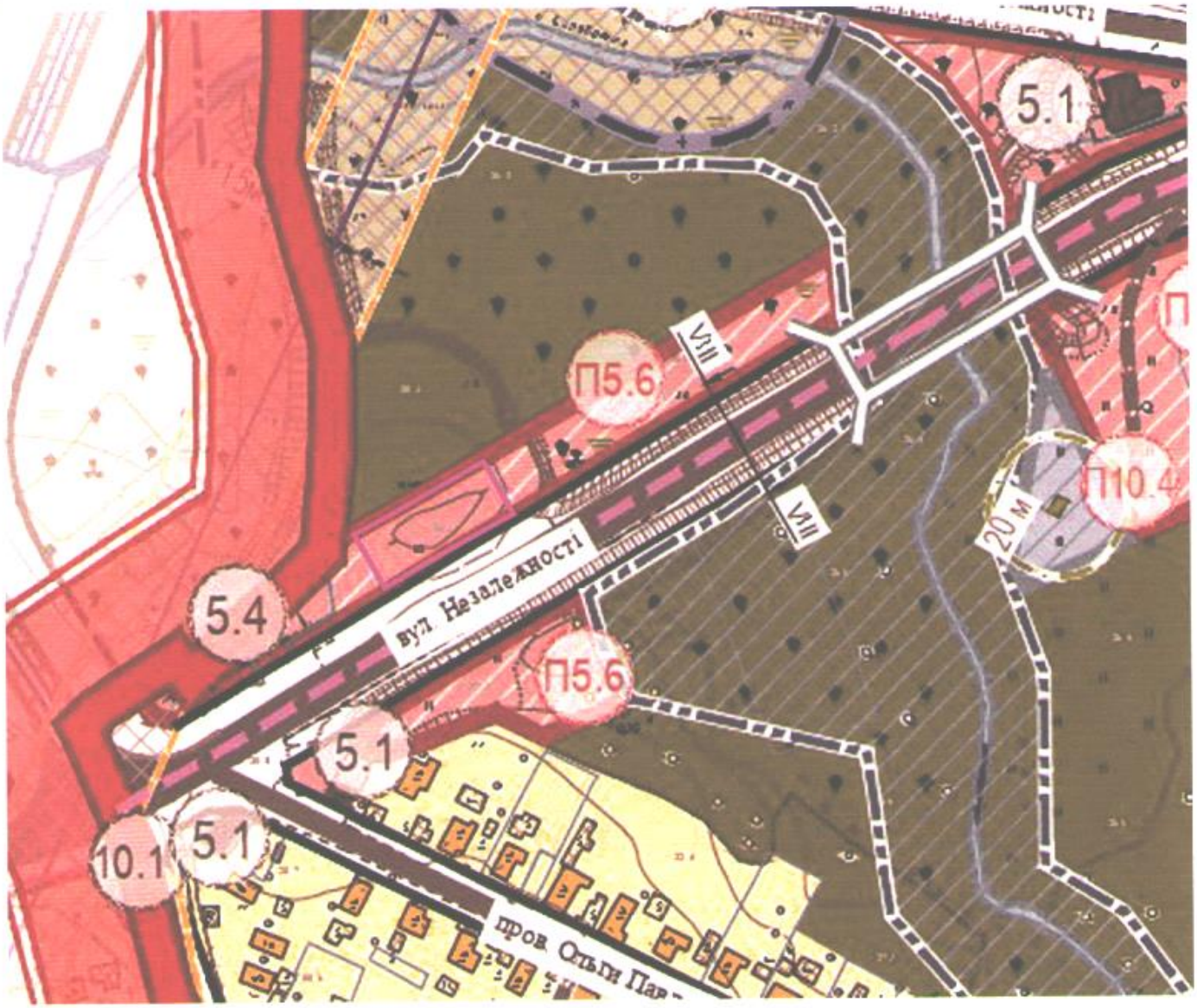
ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб « 30 » січня 2023 р. № 2	**Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради** **Начальник** **Сергій БРАУНЕР**
Замовник:	Стригун Анатолій Миколайович
Інформація про містобудівну документацію	
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Незалежності (біля кафе «Салют»), місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна
Кадастровий номер:	7110500000:04:001:0063
Площа:	0,1000 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 03.09.2019 № 106-30/VIII «Про затвердження детального плану території на вул. Незалежності, обмеженої лініями садибної забудови пров. Ольги Павловської, вул. першодрукаря Івана Федорова та межею міста у м. Сміла Черкаської області»
Функціональна зона	Генеральний план: **Територія громадської забудови: громадських центів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.)**
	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: **Територія громадської забудови**
	Код згідно з Класифікатором видів функціонального призначення та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:
	10200.0 - територія громадської забудови
	Переважні види цільового | Супутні види цільового використання

	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; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 11.04; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02.
Посилання на сайт, на якому відображена містобудівна документація	https://smila-rada.gov.ua/	
Містобудівні обмеження		
Охоронна зона підземної лінії електромережі – частково на земельній ділянці.		
Застереження		
- В процесі виконання проектних робіт необхідно додаткове погодження ПАТ «УКРТЕЛЕКОМ» Черкаської філії Районний центр телекомунікацій № 254 м. Сміла, ПАТ «УКРТЕЛЕКОМ» Черкаської філії Районний центр телекомунікацій № 254 м. Сміла Станційно-лінійна дільниця транспортної мережі № 7 м. Сміла; - 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.		

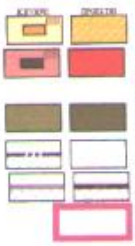
Додатки:
Додаток № 1 - Фрагмент з Генерального плану міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.
Додаток № 2 - Фрагмент з Плану зонування території міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.
Додаток № 3 – Фрагмент з Детального плану території. Проектний план (основне креслення) поєднаний зі планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту та пішоходів. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.
Додаток № 4 – Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.

Додаток №1
до витягу з містобудівної
документації від 30.01.2023 № 2

Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000



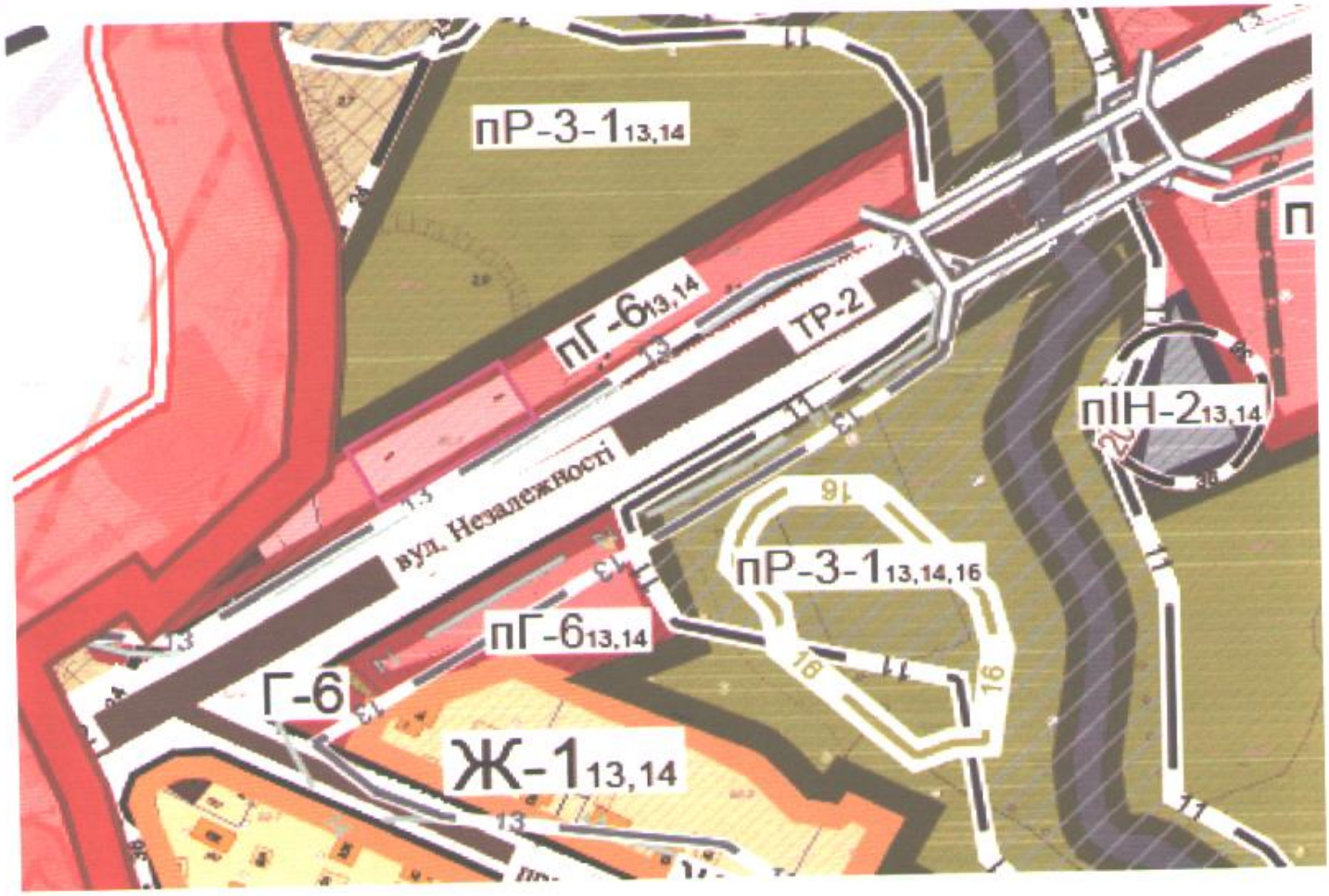
Умовні позначення:
5.1 - підприємства торгівлі;
5.4 - підприємства харчування (заклади ресторанного господарства);
10.1 - очисні каналізаційні споруди (недіючі);
П5.6 - заклад комерційної діяльності;
П10.4 - локальні очисні споруди дощової каналізації (ЛОС).



територія житлової забудови: садибної;
територія громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.);
територія ландшафтно-рекреаційної та озелененої: зелених насаджень загального користування;
прибережних захисних смуг: водних обєктів (відповідно до затвердженої технічної документації);
санітарно-захисних зон: виробничих, комунально-складських та транспортних підприємств;
місце розміщення об`єкту.

Додаток 2
з витягу з містобудівної
документації від 30.01.2023 № 2

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000



Умовні позначення:

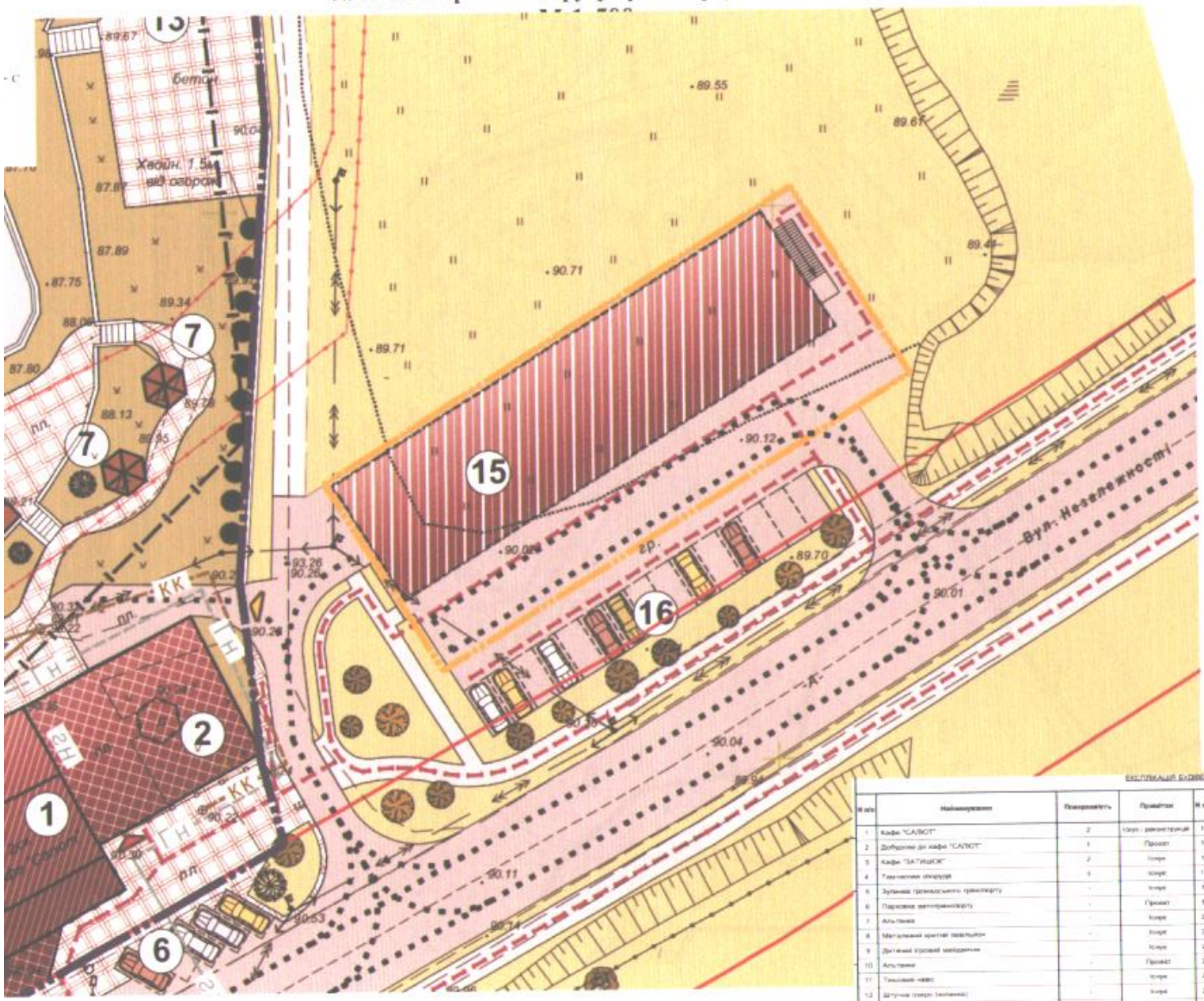
- Г-6 - громадська зона: торгівельна зона;
- пГ-6 - громадська зона: торгівельна зона (проектна);
- Ж-1 - житлова зона: зона садибної забудови;
- пР3-1 - ландшафтно-рекреаційні зони: зона розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів (проектна);
- пІН-2 - зона інжнерної інфраструктури (проектна);
- ТР-2 - зона транспортної інфраструктури;
- - місце розміщення об`єкта.

Індексація планувальних обмежень:

ІНДЕКС ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ВИЗНАЧЕНІ ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ЗАПРОПОНОВАНІ ДО СКОРОЧЕННЯ*	ПЛАНУВАЛЬНІ ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ
11			ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ
13			ЗОНИ ПІДТОПЛЕННЯ, що вимагають пониження рівня грунтових вод більше неж на 0,5 м
14			ЗОНИ ЗАТОПЛЕННЯ паводковими та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості
16			ЗОНИ ЗНАЧНОЇ ЗАБОЛОЧЕНОСТІ

Фрагмент з Детального плану території. Проектний план (основне креслення) поєднаний зі планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту та піоход.

Додаток 3
до витягу з містобудівної
документації від 30.01.2023 № 2



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

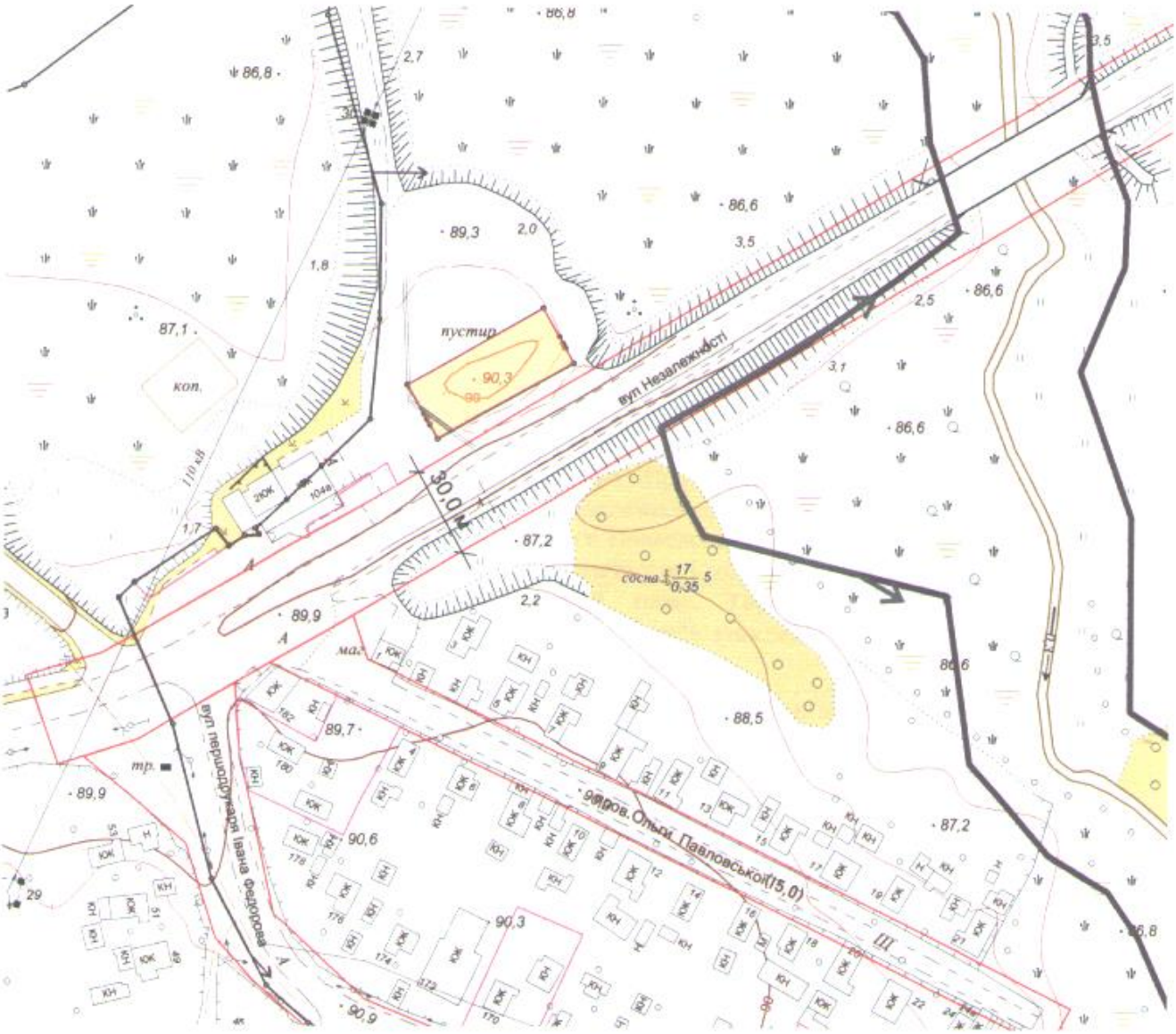
ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ
	Межа населеного пункту
	Існуючі межі суміжних ділянок ДПТ
	Існуючі межі суміжних ділянок
	Межі ділянок (проектні), раніше узгоджувалися ДПТ
	Межі ділянок (проектні), які планується до розробки ДПТ
	Існуючі лінії, що демонтуються
	Червоні лінії, що пропонуються ДПТ
	Існуючі вулиці та проїзди місцевого значення
	Існуючі громадські споруди
	Існуючі нежилі
	Нежилі, що пропонуються ДПТ
	Існуючі господарські будівлі, що реконструюються
	Частини споруд, що добудовуються
	Господарські споруди, що запроектовані раніше
	Існуючі житлові і господарські будівлі та споруди
	Дитячий ігровий майданчик, який пропонується ДПТ
	Існуючий підземний перехід
	Асфальтобетонне покриття існуючих автомобільних шляхів
	Асфальтобетонне покриття існуючих автомобільних шляхів
	Існуючі тротуарні доріжки, тераси та майданчики з покриттям ФЕМ
	Покриття тротуарних доріжок, терас та майданчиків існуючих ФЕМ, які пропонуються ДПТ
	Існуючі зелені насадження загального користування
	Існуючі дерева насадження загального користування
	Основні потоки руху пішоходів
	Основні потоки руху транспорту
	Існуючі опори лінії ЕМ
	Існуючі опори лінії ЕМ, з поперек навішані
	Існуючі кабельні лінії ЕМ
	Існуючі підземні лінії зв'язку
	Існуючі опори лінії ЕМ 110кв
110кв	Існуюча повітряна лінія ЕМ 110кв
	Існуючий газопровід низького тиску
	Проектний каналізаційний колектор, який перекладається
	Існуюча каналізаційна самопливна
	Проектне мережі каналізації, що перекладається
	Вхід для відвідувачів кафе "Салют"
	Вїзд для автомобілів, що обслуговують кафе "Салют"

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	Поверховість	Примітки	№ п/п	Найменування	Поверховість	Примітки
1	Кафе "САЛЮТ"	2	Існує - реконструкція	14	Металевий навіс	-	Існує
2	Добудова до кафе "САЛЮТ"	1	Проект	15	Магазин автозапчастин	1	Збудовано раніше
3	Кафе "ДАЧНИЙ"	2	Існує	16	Парковка автотранспорту відвідувачів магазину	-	Збудовано раніше
4	Туалетна споруда	1	Існує	17	Магазин	1	Існує
5	Зупинка громадського транспорту	-	Існує	18	Парковка автотранспорту відвідувачів магазину	-	Проект
6	Парковка автотранспорту	-	Проект	19	Навіс-тимчасова господарська споруда	1	Існує
7	Альтанка	-	Існує	20	Навіс-тимчасова господарська споруда	1	Існує
8	Металевий критий павільйон	-	Існує	21	Зупинка громадського транспорту	-	Існує
9	Дитячий ігровий майданчик	-	Існує	22	Магазин "САЛЮТ"	1	Існує-реконструкція
10	Альтанка	-	Проект	23	Добудова до магазину "САЛЮТ"	1	Проект
11	Тимчасовий навіс	-	Існує	24	Житловий будинок	1	Існує-реконструкція
12	Штучна споруда (колонна)	-	Існує	25	Тимчасова господарська споруда	1	Існує
13	Літня терраса	-	Існує	26	Житловий будинок	1	Існує

Додаток № 3
до витягу з містобудівної
документації від 30.01.2023 № 2

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
- межі земельної ділянки
- червоні лінії
- 30,0 м — ширина вулиці в червоних лініях
- межа міста Сміла
- прибережно-захисна смуга р. Сріблянка
- охоронна зона підземної лінії електромережі

Обмеження:
- охоронна зона підземної лінії електромережі