



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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 32-у від 01.11.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6785-9894-4129-1481

Реєстраційний номер A2956785989432902871 від 01.11.2022

Реконструкція адміністративної будівлі в майстерню по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу з прибудовою (перша-друга черга) по вул. Кармелюка, в м. Сміла, Смілянської територіальної громади, Черкаського району, Черкаської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021) , вул. Кармелюка

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ " КЕНТ ЕНД АВЕР " (44088807) , тел.: +38(068)-585-62-58, +38(096)-454-14-14

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:09:004:0369. Площа: 0.09 га. Цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
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 , 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 роздрібною 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. Навчальні зони Г-3, пГ-3. Переважні види використання: 1. дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типу; 2. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки; 3. дошкільні заклади, об'єднані з початковою або основною школою; 4. загальноосвітні та спеціалізовані школи; 5. загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати; 6. міжшкільні навчально-виробничі комбінати; 7. позашкільні заклади; 8. професійно-технічні навчальні заклади; 9. вищі навчальні заклади; 10. інститути підвищення кваліфікації спеціалістів. Супутні види використання: 1. гуртожитки та будинки сімейного типу; 2. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди; 3. бібліотеки; 4. будинки для підприємств роздрібною торгівлі; 5. будинки для підприємств громадського харчування; 6. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення; 7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; 8. зелені насадження обмеженого користування; 9. елементи благоустрою; 10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; 11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони; 12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях; 13. громадські вбиральні; 14. 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, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою № 7

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, №б/н від 07.09.2022

Кадастровий номер: 7110500000:09:004:0269. Площа: 0.1456 га. Цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

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 , 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 роздрібною 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. Навчальні зони Г-3, пГ-3. Переважні види використання: 1. дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типу; 2. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки; 3. дошкільні заклади, об'єднані з початковою або основною школою; 4. загальноосвітні та

спеціалізовані школи; 5. загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати; 6. міжшкільні навчально-виробничі комбінати; 7. позашкільні заклади; 8. професійно-технічні навчальні заклади; 9. вищі навчальні заклади; 10. інститути підвищення кваліфікації спеціалістів. Супутні види використання: 1. гуртожитки та будинки сімейного типу; 2. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди; 3. бібліотеки; 4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі; 5. будинки для підприємств громадського харчування; 6. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення; 7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; 8. зелені насадження обмеженого користування; 9. елементи благоустрою; 10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; 11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони; 12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях; 13. громадські вбиральні; 14. 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, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загально-освітньою школою № 7

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, №б/н від 12.07.2022

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

4. Реєстраційний номер: 28358897 - Назва: адміністративна будівля - Площа: 319.7 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Кармелюка, будинок 86-б
Реєстраційний номер: 214342671105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 1456 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Кармелюка, земельна ділянка 86-б (за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021)
Реєстраційний номер: 24496682271105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 900 кв.м. - Адреса: місце знаходження земельної ділянки: Черкаська область, м. Сміла, вулиця Богдана Хмельницького, 51-а

(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. Відсутні

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

4. до існуючих інженерних мереж: 7.5 м Відстань від проектної прибудови до до підземної кабельної лінії електрозв'язку.

до існуючих інженерних мереж: 22.5 м Відстань від проектної прибудови до кабелю зв'язку.
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1 м Відстань від проектної прибудови до межі земельної ділянки.

до існуючих інженерних мереж: 32 м Відстань від проектної прибудови до існуючого газопроводу низького тиску.

до існуючих інженерних мереж: 9.5 м Відстань від проектної прибудови до існуючої мережі теплопостачання.

до існуючих інженерних мереж: 11.5 м Відстань від проектної прибудови до існуючого водопроводу.

до існуючих інженерних мереж: 7.5 м Відстань від проектної прибудови до до повітряної лінії електропередачі напругою 0.4 кВ.

до існуючих інженерних мереж: 32 м Відстань від проектної прибудови до існуючого кабелю електропостачання.

до існуючих інженерних мереж: 0 Існуюча каналізація потребує перенесення.

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 реконструкції.

до існуючих будинків та споруд: Забезпечити нормативні відстані між проектованою 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 реконструкції згідно зі ст. 5 Закону України "Про основи містобудування".

до червоних ліній: 42 м Існуюча відстань від об'єкта будівництва до червоної лінії вулиці Кармелюка.

до ліній регулювання забудови: Об'єкт будівництва знаходиться в межах кварталу сформованої існуючої забудови.

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

5. Відсутні

(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 каналізації. - 162 м²
- об'єктів існуючих інженерних мереж
- Охоронна зона підземної кабельної лінії електрозв'язку. - 24 м²
- об'єктів існуючих інженерних мереж
- Охоронна зона водопроводу. - 150 м²
- об'єктів існуючих інженерних мереж

- Охоронна зона мережі теплопостачання. - 24 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

(посада)

(підпис)

Браунер Сергій Миколайович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 01.11.2022



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

«01» листопада 2022 р.

№ 32-у

Про видачу містобудівних умов і обмежень
для проектування об'єкта будівництва

Відповідно до ч. 6 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» та розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Кент енд Авер» про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 19 жовтня 2022 року

Н А К А З У Ю:

1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – реконструкція адміністративної будівлі в майстерню по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу з прибудовою (перша-друга черга) по вул. Кармелюка, 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.

Підстава: заява ТОВ «Кент енд Авер» про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 19 жовтня 2022 року, генеральний план міста Сміла Черкаської області, затверджений рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII, План зонування території м. Сміла Черкаської області, затверджений рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII, детальний план території, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою № 7, затверджений рішенням міської ради від 26.08.2021 № 22-62/VIII.

Начальник управління
архітектури, регулювання забудови
та земельних відносин міста

Сергій БРАУНЕР

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



 - місце розміщення об'єкта містобудування

ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб « 25 » жовтня 2022 р. № 56	Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради Начальник  Сергій БРАУНЕР
Замовник:	ТОВ «КЕНТ ЕНД АВЕР»
Інформація про містобудівну документацію	
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Кармелюка, 86 Б, місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна
Кадастровий номер:	7110500000:09:004:0269 7110500000:09:004:0369
Площа:	0,1456 га 0,0900 га
Цільове призначення земельної ділянки (існуюче):	03.15. – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
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 26.08.2021 № 22-62/VIII «Про затвердження детального плану території, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою № 7 в м. Сміла Черкаської області»
Функціональна зона	Генеральний план: Територія громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.)
	План зонування території: Торговельні зони Г-6, пГ-6. Переважні види використання: - торговельно-розважальні та торговельні комплекси; - об'єкти оптової торгівлі; - ринкові комплекси; - будинки для підприємств роздрібної торгівлі; - будинки для підприємств громадського харчування. Супутні види використання: - багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; - зелені насадження обмеженого користування; - елементи благоустрою; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; - споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони; - автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях; - громадські вбиральні; - інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Навчальні зони Г-3, пГ-3.**Переважні види використання:**

1. дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типу;
2. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки;
3. дошкільні заклади, об'єднані з початковою або основною школою;
4. загальноосвітні та спеціалізовані школи;
5. загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати;
6. міжшкільні навчально-виробничі комбінати;
7. позашкільні заклади;
8. професійно-технічні навчальні заклади;
9. вищі навчальні заклади;
10. інститути підвищення кваліфікації спеціалістів.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу;
2. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
3. бібліотеки;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
8. зелені насадження обмеженого користування;
9. елементи благоустрою;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
13. громадські вбиральні;
14. 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 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; 03.20; 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

Відсутні.

Застереження

- В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, 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.	
Відповідність намірів містобудівної документації	Містобудівні потреби відповідають діючій містобудівній документації міста Сміла

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, поєднаний зі схемою планувальних обмежень. План червоних ліній. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.

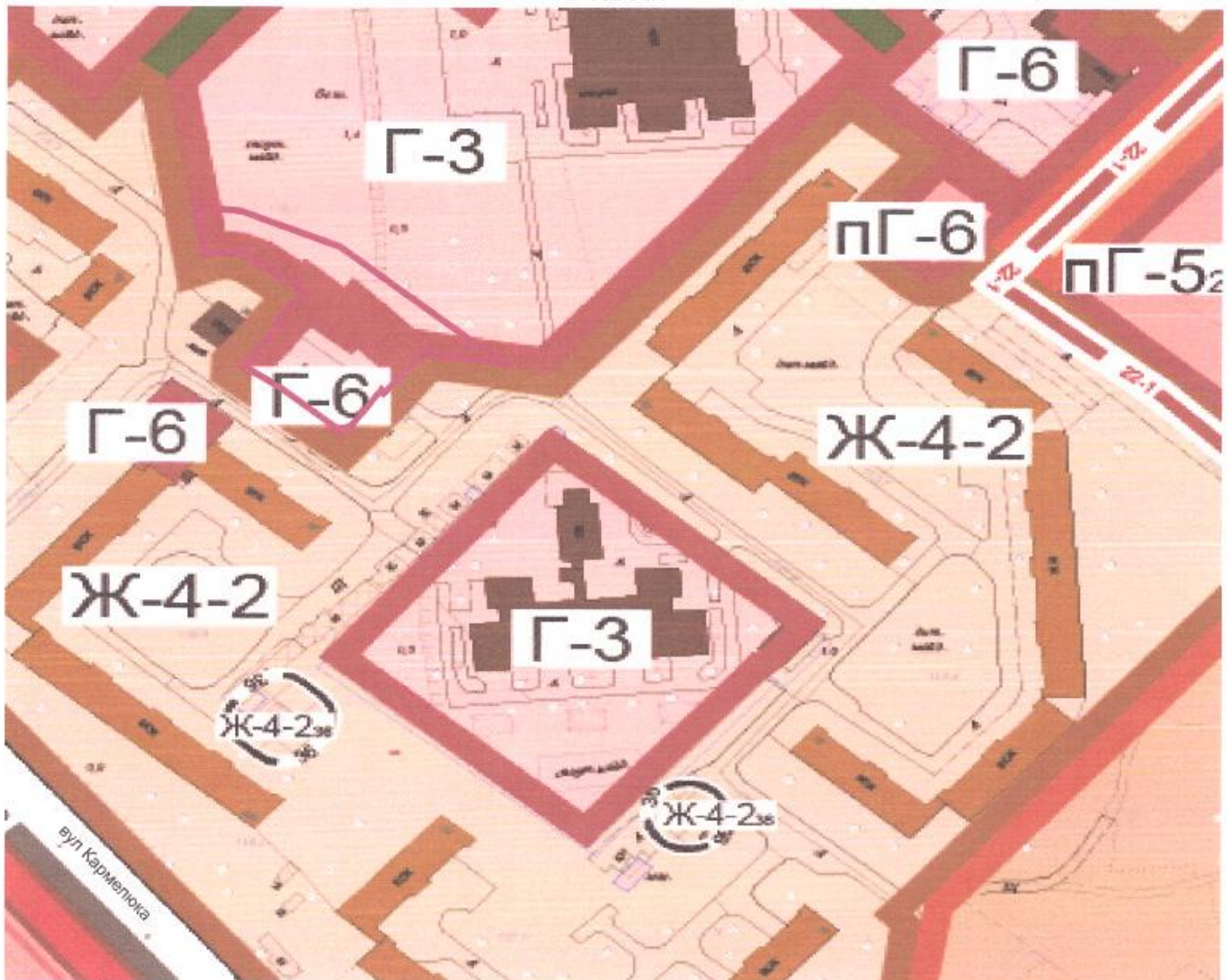
Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:

- 1.3 - заклади загальної середньої освіти;
- 1.6 - Смілянський промислово-економічний коледж ЧДТУ;
- 2.8 - амбулаторія сімейної медицини;
- 5.6 - заклади комерційної діяльності;
- 10.6 - газорегуляторні пункти (ГРП, ШРП);
- 10.11 - трансформаторна підстанція.
-  територія житлової забудови: багатоквартирної;
-  територія громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.);
-  охоронні зони: газорегуляторних пунктів (ГРП, ШРП);
-  межа міста Сміла;
-  місце розміщення об'єкта.

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000



Умовні позначення:

- Г-3 - громадська зона: навчальна зона;
- п Г-5 - громадська зона: лікувальна зона (проектна);
- Г-6 - громадська зона: торговельна зона;
- п Г-6 - громадська зона: торговельна зона (проектна);
- Ж-4-2 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (9 поверхів);
- місце розміщення об'єкта.

Індексація планувальних обмежень:

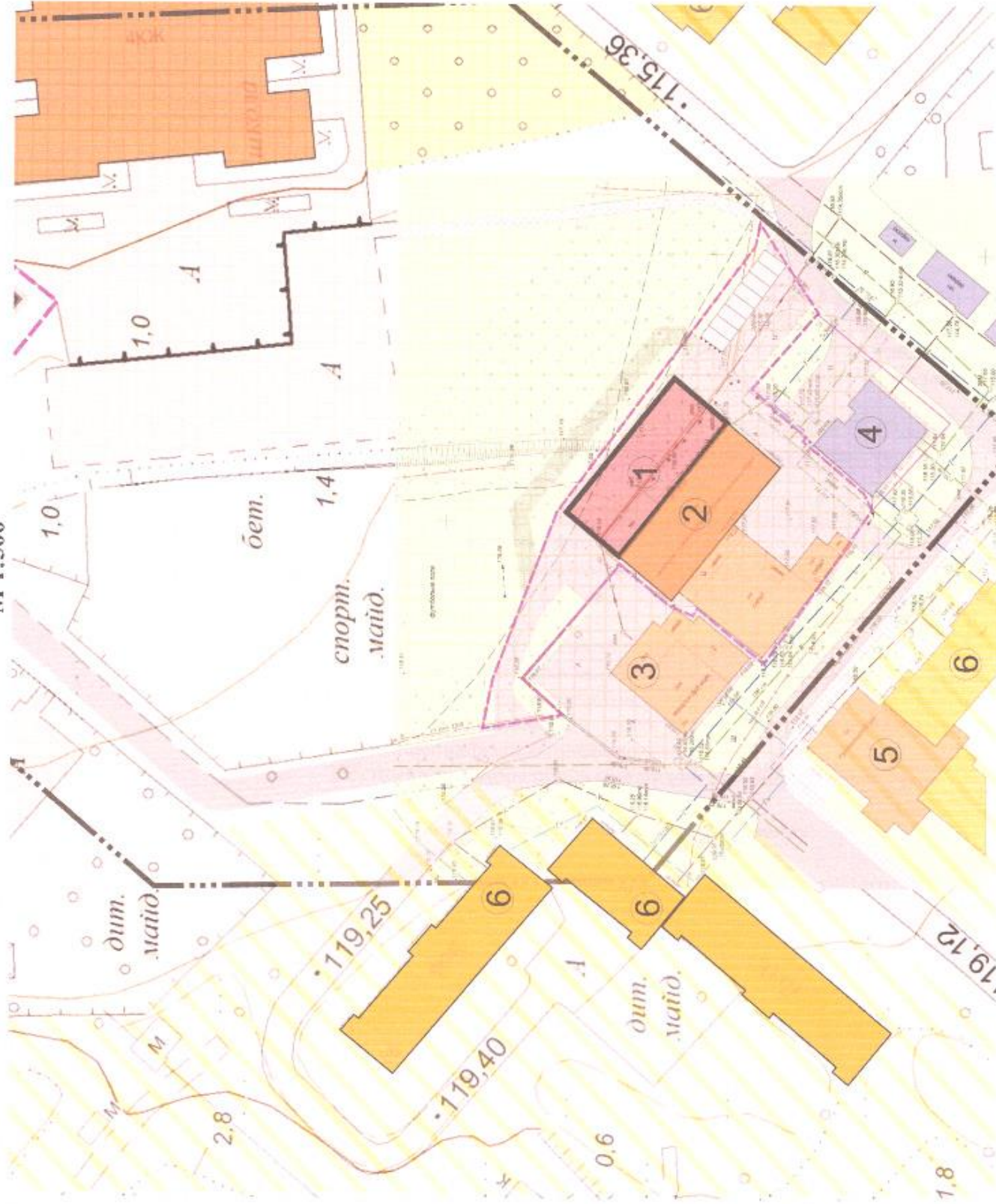
ІНДЕКС ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ ВИЗНАЧЕНІ ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ	ЗАПРОПОНОВАНІ ДО СКОРОЧЕННЯ	ПЛАНУВАЛЬНІ ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ
22-1			ЗОНИ ПОРУШЕНИХ ТЕРИТОРІЙ, що потребують рекультивції
36			ОХОРОННІ та САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ від енергетичних мереж та споруд

Фрагмент з ДПТ. Проектний план, поєднаний зі схемою планувальних обмежень. План червоних ліній.

М 1:500

Додаток 3

до витягу з містобудівної документації від 25.10.2022 № 56



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

1. Проектна забудова
Майстерня по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу
2. Універсальний магазин
4. Бойлерна
5. Торгівельно-офісна прибудова
6. Багатоквартирний будинок
7. Недобудована будівля басейну

межі :



- межі території розробки
- межі вулиць (червоні лінії)
- межі земельної ділянки
- межі тер. майстерні
- площа - 2500га
- межі тер. басейну
- площа - 3060м2

вулиці та дороги :



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

території :

- територія озеленення
- територія громадської забудови
- територія багатоквартирної забудови

будівлі та споруди :

