



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

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 31-у від 21.10.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3108-9264-5692-4065

Реєстраційний номер A2953108926440146847 від 21.10.2022

Реконструкція нежитлової будівлі № 22 під гараж на 17 машиноміст по вул. Мічуріна в м. Сміла, Смілянської територіальної громади, Черкаського району, Черкаської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 20701, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Мічуріна , б. 22

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕД ЕНД ВУАЙТ" (39931760) , тел.: 0955030001

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:02:003:0607. Площа: 0.0903 га. Цільове призначення: 02.06 Для колективного гаражного будівництва Для колективного гаражного будівництва.
Функціональне призначення: Територія житлової забудови: багатоквартирної. згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області , Багатоквартирна житлова забудова (зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-4-2 (9 поверхів). Переважні види використання: 1. житлові будинки до 9 поверхів (окремо розташовані або зблоковані); 2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування; 3. будівлі об'єктів загально-міського значення. Супутні види використання: 1. усі типи використання, дозволені у

зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку; 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, гаражі; 8. 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 житлової та громадської забудови згідно документу: Про затвердження змін детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, Мічуріна, Ротондівською та В'ячеслава Чорновола у м. Сміла Черкаської області

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, №б/н від 03.03.2021

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

4. Реєстраційний номер: 2306232771105 - Назва: земельна ділянка - Площа: 903 кв.м. - Адреса: Земельна ділянка адреси не має.
- Реєстраційний номер: 438436271105 - Назва: нежитлова будівля - Площа: 275.6 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Мічуріна, будинок 22 (за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021)

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 %

(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: 0 По червоній лінії вул. Мічуріна.
- відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 0 Існуюча будівля, що підлягає реконструкції, розміщена по межі земельної ділянки.
- до існуючих інженерних мереж: 8.5 м Відстань від будівлі, що реконструюється, до газопроводу низького тиску.
- до існуючих інженерних мереж: 7.5 м Відстань від будівлі, що реконструюється до повітряної лінії електропередач (опора електропередачі 0,4 кВ).
- до існуючих інженерних мереж: 32.5 м Відстань від об'єкта, що реконструюється до існуючої підземної кабельної лінії електропередач.
- до існуючих інженерних мереж: 9.5 м Відстань від об'єкта, що реконструюється, до зливової каналізації.
- до існуючих інженерних мереж: 65 м Відстань від будівлі, що реконструюється, до водопроводу.

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 ліній регулювання забудови: 0 По лінії регулювання забудови вул. Мічуріна.

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"

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

5. - інше - Відповідно до «Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Сміла Черкаської області», затверджених наказом № 171 від 03.03.2021 Міністерства культури та інформаційної політики України об'єкт потрапляє в межі охорони археологічного культурного шару «Територія Сміли доби пізнього середньовіччя». Відповідно до вимог зазначених у пояснюючій записці науково-проектної документації «Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Сміла Черкаської області» всі будівельні, шляхові і земельні роботи, посадка дерев проводяться тільки з дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини у супроводі суворого археологічного нагляду. До початку крупних земляних або будівельних робіт на територіях зон охорони археологічного культурного шару повинні проводитись археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва. По завершенню археологічних досліджень виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель та споруд підлягають охороні, консервації або музеєфікації як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару за рішенням державних органів охорони культурної спадщини виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару. - 903 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. Відсутні

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

Начальник управління - головний
архітектор міста

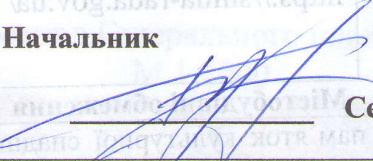
(посада)

(підпис)

Браунер Сергій Миколайович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 21.10.2022

ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб « 19 » жовтня 2022 р. № 54	Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради Начальник  Сергій БРАУНЕР			
Замовник:	ТОВ «РЕДЕНДВУАЙТ»			
Інформація про містобудівну документацію				
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Мічуріна, 22, місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна			
Кадастровий номер:	7110500000:02:003:0607			
Площа:	0,0903 га			
Цільове призначення земельної ділянки (існуюче):	02.06 – для колективного гаражного будівництва			
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 23.12.2020 № 6-80/VIII «Про затвердження змін детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, Мічуріна, Ротондівською та В'ячеслава Чорновола у м. Сміла Черкаської області»			
Функціональна зона	Генеральний план: Територія житлової забудови: багатоквартирної.			
	План зонування території: Багатоквартирна житлова забудова (зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-4-2 (9 поверхів). Переважні види використання: 1. житлові будинки до 9 поверхів (окремо розташовані або зблоковані); 2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування; 3. будівлі об'єктів загально-міського значення. Супутні види використання: 1. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку; 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, гаражі; 8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони			
	Детальний план території: Територія житлової та громадської забудови			
	Код згідно з Класифікатором видів функціонального призначення та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:			
	10101.0 - територія житлової багатоквартирної забудови			
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="663 2029 1037 2089"> Переважні види цільового використання земельних ділянок </td><td data-bbox="1037 2029 1501 2089"> Супутні види цільового використання земельних ділянок </td></tr> <tr> <td data-bbox="663 2089 1037 2119"> 02.03; 02.04; 02.10; 08.01. </td><td data-bbox="1037 2089 1501 2119"> 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; </td></tr> </table>	Переважні види цільового використання земельних ділянок	Супутні види цільового використання земельних ділянок	02.03; 02.04; 02.10; 08.01.
Переважні види цільового використання земельних ділянок	Супутні види цільового використання земельних ділянок			
02.03; 02.04; 02.10; 08.01.	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03;			

		03.05; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.
Посилання на сайт, на якому відображена містобудівна документація	https://smila-rada.gov.ua/	
Містобудівні обмеження		
Відповідно до «Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Сміла Черкаської області», затверджених наказом № 171 від 03.03.2021 Міністерства культури та інформаційної політики України об'єкт потрапляє в:		
Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару «Територія Сміли доби пізнього середньовіччя»:		
– всі будівельні, шляхові і земляні роботи, посадка дерев проводяться тільки з дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини у супроводі суворого археологічного нагляду; – до початку крупних земляних або будівельних робіт на територіях зон охорони археологічного культурного шару повинні проводитись археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва; – по завершенні археологічних досліджень виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні, консервації або музеєфікації як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару за рішенням державних органів охорони культурної спадщини виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару		
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	

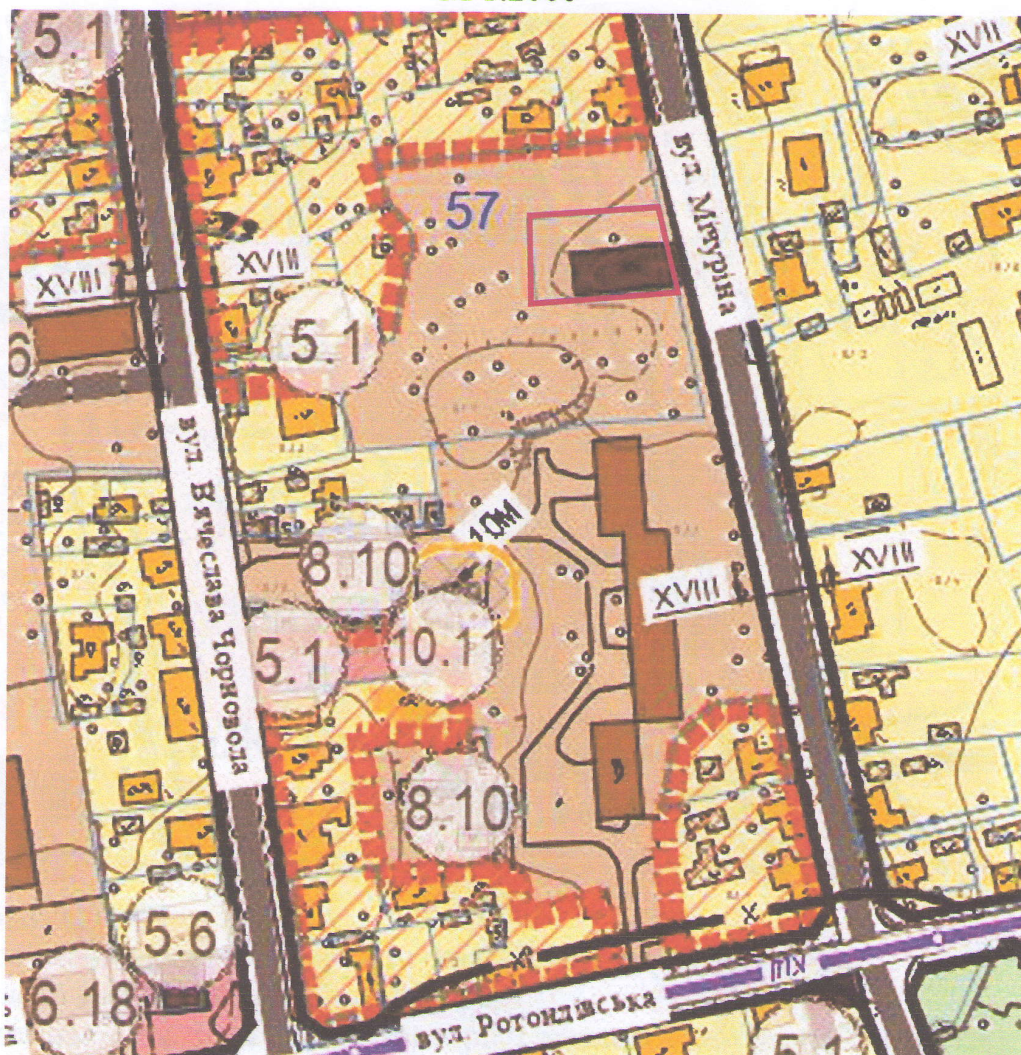
Додатки:

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 зі змінами. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.

Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000



Експлікація:

- 5.1 - підприємства торгівлі;
- 5.6 - заклади комерційної діяльності;
- 6.18 - відділення і філії банківських установ;
- 8.10 - гаражі;
- 10.11 - трансформаторна підстанція;

Умовні позначення:

Території:

- | | | |
|--|--|--|
| | | територія громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.) |
| | | територія житлової забудови: садибної; |
| | | територія житлової забудови: багатоквартирної; |
| | | реконструкція під багатоквартирну забудову; |
| | | місце розміщення об'єкту. |

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000



Умовні позначення:

- Г-4-1 - громадська зона: культурна та спортивна зона (спортивна);
- Ж-1 - житлова зона: зона садибної забудови;
- Ж-4-2 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (9 поверхів);
- пЖ-7 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (змішана поверховість) (проектна);
- місце розміщення об'єкта.

Індексація планувальних обмежень:

ІНДЕКС ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		ПЛАНУВАЛЬНІ ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ
	ВИЗНАЧЕНІ ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ	ЗАПРОПОНОВАНІ ДО ОСКОРОЧЕННЯ	
1	1	X1X	САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ промислових підприємств II-V класу шкідливості, об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 500-15м, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури
13	13		ЗОНИ ПІДТОПЛЕННЯ, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 м
14	14		ЗОНИ ЗАТОПЛЕННЯ паводковими та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості
34	34		Обмеження на територіях ЗОН ОХОРОНЮВАНОВОГО АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ

Додаток 3
з вицягу з містобудівної
документації від 19.10.2022 № 54

1. Житловий будинок 24кв
2. Житловий будинок 12кв з вбудовано-прибудованими громадським об'єктом та гаражем
- 2^а. Будівля громадська
- 2^б. Гараж на 18 авто
3. Майданик для паркування
4. Приватирна тераса до 15м2
5. Майданик для дітей 180м2
6. Майданик для дорослих 60м2
7. Майданик для фізкультури 300м2
8. Майданик для велосипедів 30м2
9. Майданик для відпочітку 10м2

Межі :
 межі земельної ділянки
 межі території розробки

вулиці
під їзні дороги

 територія озеленення

територія багатоповерхової забудови
територія малоповерхової забудови

існуючі будівлі
проектні будівлі I-II черга

№ по плану	Найменування	Поворотність	Площа забудови
1	Две 24-х квартири житлові будинки	4	930
2а	Гараж на 18 автомобілів (чирга)	1	448
2.2а	12-ти квартирний житловий будинок з забудованоприміщеннями громадськими приміщеннями	4.2	325



Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



 - місце 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.

НАКАЗ

«21» жовтня 2022

№ 31-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 «РЕД ЕНД ВУАЙТ» про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 17 жовтня 2022 року

НАКАЗУЮ:

1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – реконструкція нежитлової будівлі № 22 під гараж на 17 машиноміст по вул. Мічуріна 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 «РЕД ЕНД ВУАЙТ» про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 17 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, зміни до детального плану території, обмеженої вул. Незалежності, Мічуріна, Ротондівською та В'ячеслава Чорновола у м. Сміла Черкаської області, затверджені рішенням міської ради від 23.12.2020 № 6-80/VIII.

Начальник управління
архітектури, регулювання забудови
та земельних відносин міста

Сергій БРАУНЕР