ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 26-у від 25.07.2023

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3944-8718-2845-6952

Реєстраційний номер A3153944871820068342 від 25.07.2023

Нове будівництво магазину на вул. Кармелюка 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. Кармелюка

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПІДЛУБНА ВАЛЕНТИНА ПЕТРІВНА (2264607706) паспорт: НС424323 виданий Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області 17.02.1998 , тел.: +38(097)-995-99-58

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7110500000:09:004:0043. Площа: 0.0055 га. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
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, підземні гаражі; 8. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони. Магазини основних допустимих типів проектувати відповідно до ДБН В.2.2-23:2009. 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 01.12.2022

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

4. Реєстраційний номер: 2485419171080 - Назва: земельна ділянка - Площа: 55 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Кармелюка, -

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 10 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 65 %

(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: 4 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до теплової мережі.
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1 м Мінімальна відстань від проектного об'єкту будівництва до межі земельної ділянки.
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”.
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 червоних ліній: 0 Об'єкт будівництва знаходиться в межах кварталу сформованої існуючої житлової забудови.
до ліній регулювання забудови: 0 Об'єкт будівництва розмістити по лінії забудови внутрішньоквартальних існуючих будівель та споруд.

(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. Відсутні

(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: 25.07.2023

Додаток
Тип документа: Топооснова

Викопіювання з топографо-геодезичного плану
М 1:2000

Умовні позначення:
місце розміщення об`єкта

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

«25» липня 2023 № 26-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 Підлубної Валентини Петрівни про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 20 липня 2023 року АМ01:0970-8872-1420-4536 сформованої в ЄДЕССБ

Н А К А З У Ю:

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

Заступник начальника управління Ігор САМОЙЛЕНКО

Тетяна КУЧЕРУК

ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб « 21 » липня 2023 р. № 104	**Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради** **Заступник начальника** **Ігор САМОЙЛЕНКО**
Замовник:	гр. Підлубна Валентина Петрівна
Інформація про містобудівну документацію	
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Кармелюка, місто Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна
Кадастровий номер:	7110500000:09:004:043
Площа:	0,0055 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)	Рішення Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста».
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, підземні гаражі; 8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.
Код згідно з Класифікатором видів функціонального призначення та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:	**10101.0 - територія житлової багатоквартирної забудови**
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

Відсутні.

Застереження

- В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно урахувати 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.

Додатки:

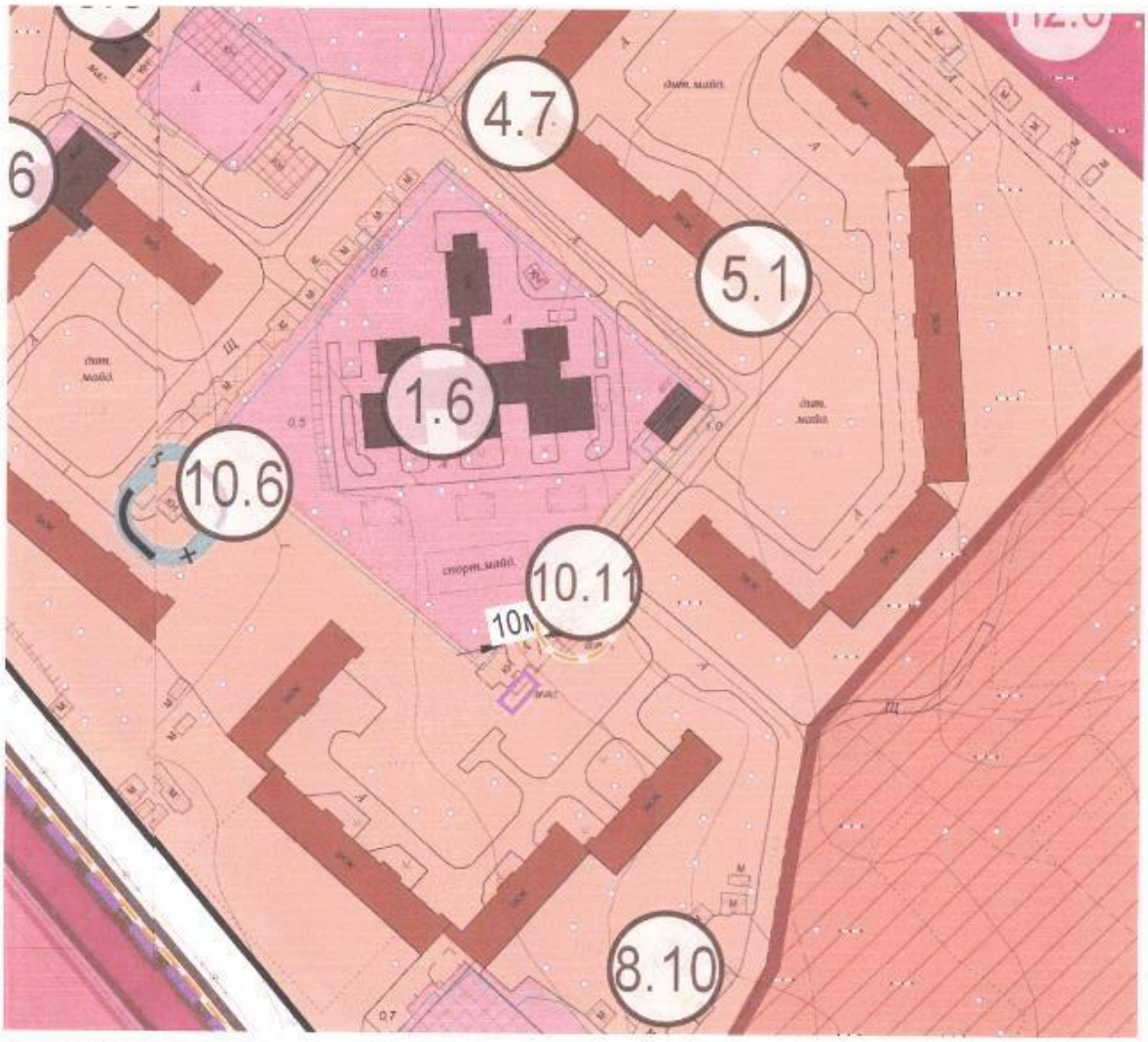
Додаток № 1 - Фрагмент з Генерального плану міста. Ф А-4 на 1 арк. в 1 прим.

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 21.07.2023 № 104

Фрагмент з Генерального плану міста
М 1:2000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

1.6 - Смілянський промислово-економічний коледж Черкаського державного технологічного університету;
4.7 - бібліотека;
5.1 - підприємства торгівлі;
8.10 - гаражі;
10.6 - газорегуляторні пункти (ГРП, ШРП);

ТЕРИТОРІЇ:

житлової забудови: багатоквартирної;
громадської забудови: громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.);

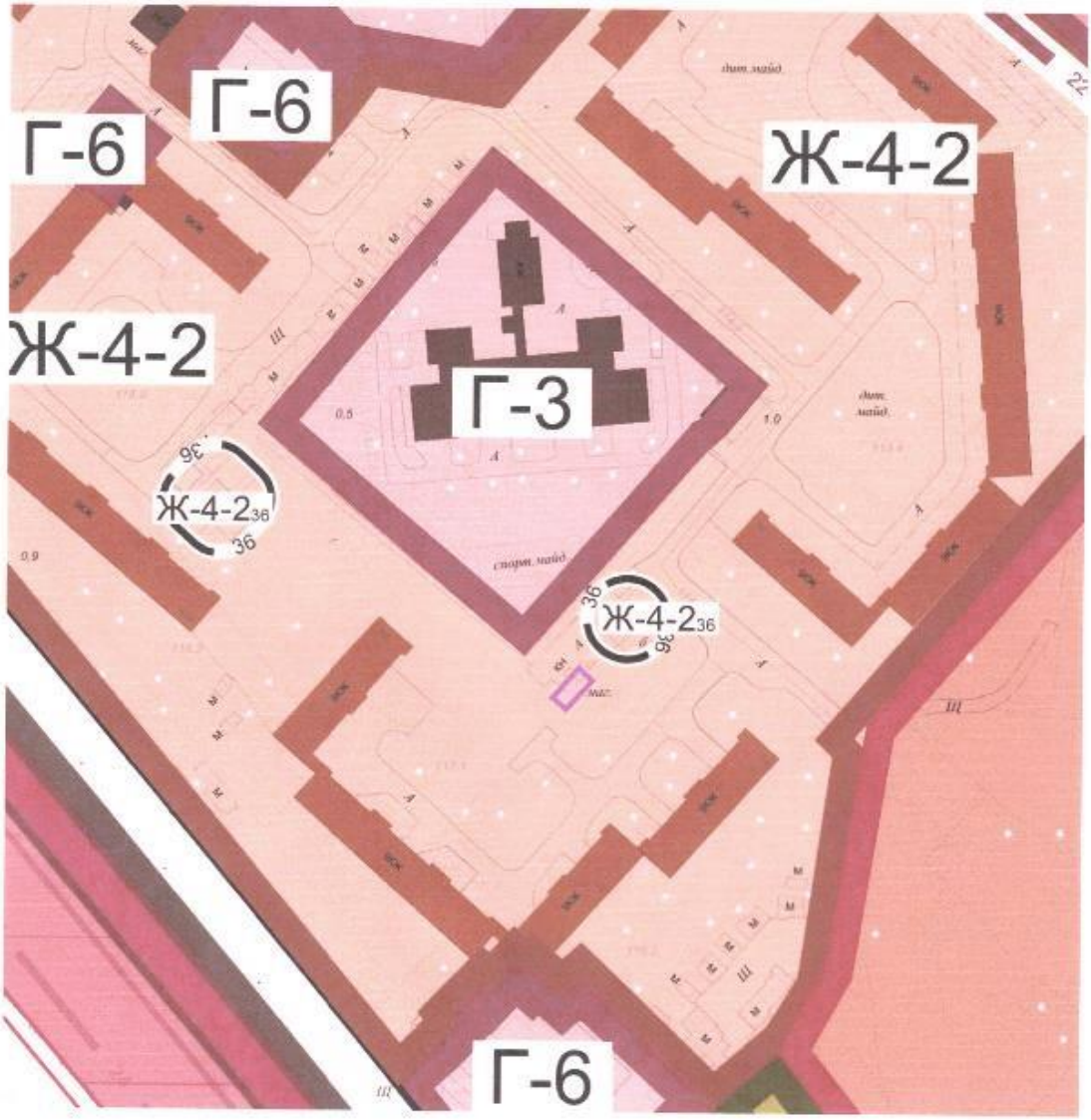
ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ:

ОХОРОННИХ ЗОН:

газорегуляторних пунктів (ГРП, ШРП);
об`єктів електромережі (ЛЕП, ТП, ЕП);
місце розміщення об`єкта.

Додаток № 2
до витягу з містобудівної
документації від 21.07.2023 № 104

Фрагмент з Плану зонування території міста.
М 1:2000



Умовні позначення:

Г-3 - громадська зона: навчальна зона;

Г-6 - громадська зона: торговельна зона;

Ж-4-2 - житлова зона: зона багатоквартирної житлової забудови (9 поверхів);

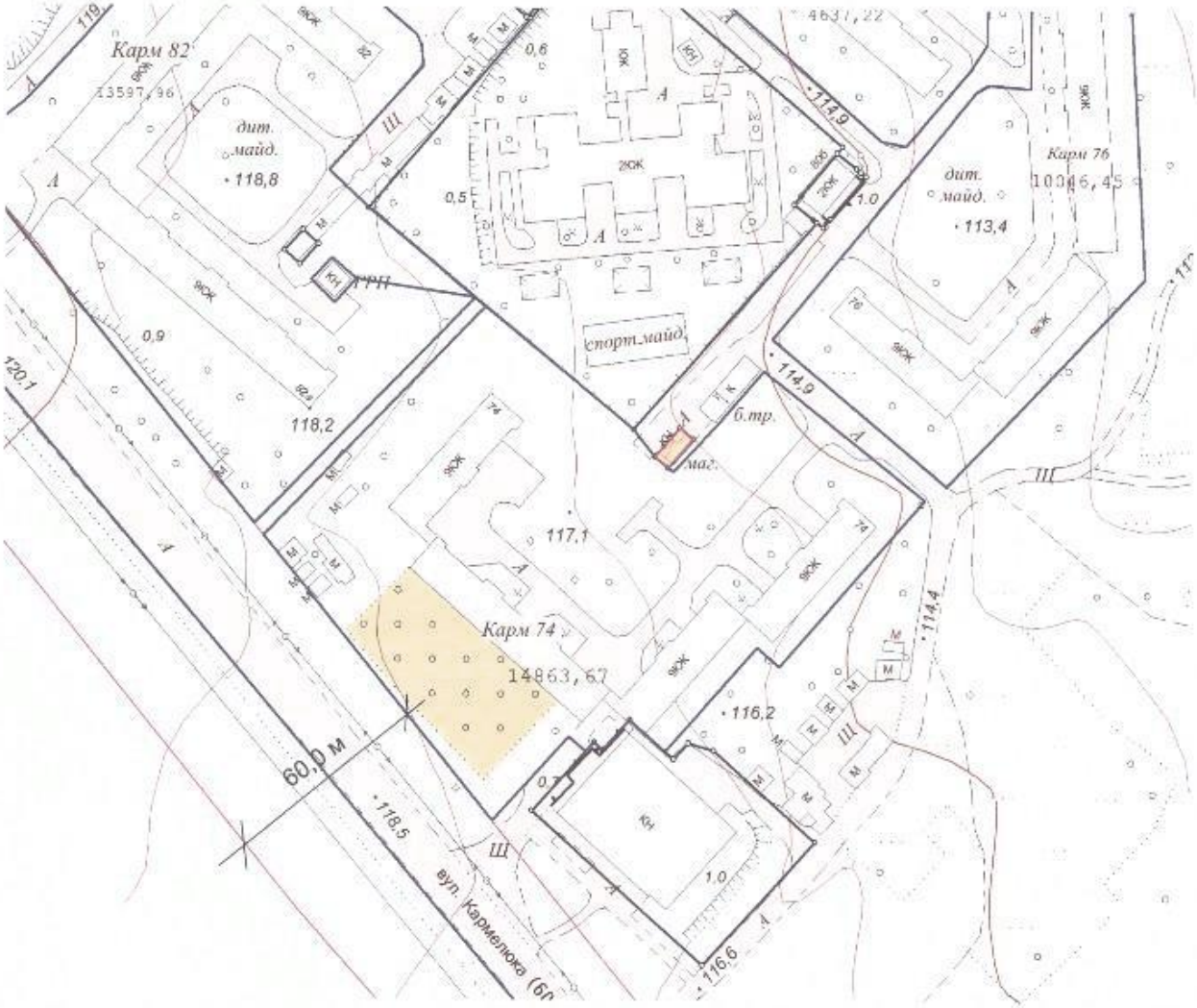
- місце розміщення об`єкта.

Індексація планувальних обмежень:

ІНДЕКС ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ВИЗНАЧЕНІ ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ: ЗАПРОПОНОВАНІ ДО ОХОРОНЕННЯ*	ПЛАНУВАЛЬНІ ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ
36	—— × ——	——	**ОХОРОННІ та САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ** від інженерних мереж та споруд

Додаток № 3
до витягу з містобудівної
документації від 21.07.2023 № 104

Викопіювання з топографо-геодезичного плану міста
М 1:2000



Умовні позначення:
межі земельної ділянки
60,0 м ширина червоних ліній
червоні лінії