



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 19.08.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8166-7541-3806-4343

Реєстраційний номер A2908166754129675733 від 19.08.2022

Реконструкція квартири № 21 під косметологічний кабінет в багатоквартирному житловому будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані з улаштуванням засобу безперешкодного доступу до об'єкту по вул. Соборній, буд. 95 в м. Сміла Смілянської територіальної громади Черкаського району Черкаської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Соборна , б. 95 , кв./оф. 21

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Трунова Юлія Юріївна (3038114862) паспорт: 005146547 виданий 7110 31.08.2020 , тел.: +38(063)-212-11-71

(інформація про замовників)

3. Функціональне призначення: Територія багатоквартирної житлової забудови. згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області , зона багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів) – Ж-4-1. Переважні види використання: 1. житлові будинки до 5 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. згідно документу: Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Підстава відсутності документу на земельну ділянку: Реконструкція об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані

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

-
4. Реєстраційний номер: 1706442271105 - Назва: квартира, об'єкт житлової нерухомості - Площа: 44.8 кв.м. - Адреса: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Соборна, будинок 95, квартира 21(за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021)

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. (Реконструкцію квартири на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку проводити в межах її існуючої висоти приміщення.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не вимагається (Реконструкція квартири повинна проводитися в межах її існуючої зовнішньої конфігурації і не повинна змінювати існуючий відсоток забудови.)

(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 будинків та споруд: 0 Дотримуватися необхідних планувальних, санітарних, протипожежних вимог відповідно до чинних державних будівельних норм; врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів будівель та приміщень, що оточують місце реконструкції згідно зі ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».
- відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 0 Не застосовується
- до існуючих інженерних мереж: 7.5 м Відстань до існуючої каналізації.
- до існуючих інженерних мереж: 12.5 м Відстань до існуючої повітряної лінії електропередач.
- до ліній регулювання забудови: 56 м Відстань до лінії регулювання забудови вул. Соборної.
- до червоних ліній: 68 м Відстань до червоної лінії вул. Соборної.

(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 пояснючій 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. -

(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: 19.08.2022



СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
**УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН МІСТА**

20701, м. Сміла, Черкаської обл., вул. Незалежності, 37, тел. 2-47-97, 2-05-98.

Н А К А З

«19» серпня 2022 р.

№ 24-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 Трунової Юлії Юріївни про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 17 серпня 2022 року

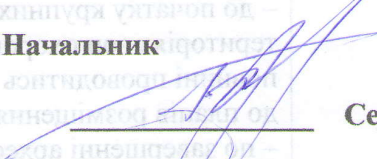
Н А К А З У Ю:

1. Видати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – реконструкція квартири № 21 під косметологічний кабінет в багатоквартирному житловому будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані з улаштуванням засобу безперешкодного доступу до об'єкту по вул. Соборній, буд. 95 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 Трунової Юлії Юріївни про видачу містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 17 серпня 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.

Начальник управління
архітектури, регулювання забудови
та земельних відносин міста

Сергій БРАУНЕР

ВИТЯГ з містобудівної документації Смілянської територіальної громади м. Сміла Черкаського району Черкаської області з визначенням обмежень у використанні території для містобудівних потреб « 19 » серпня 2022 р. № 27	Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради Начальник  Сергій БРАУНЕР
Замовник:	Трунова Юлія Юріївна
Інформація про містобудівну документацію	
Територія, на яку розроблено містобудівну документацію	Місце знаходження: вул. Соборна буд.95 місто Сміла Смілянська територіальна громада, Черкаський район, Черкаська область, Україна
Кадастровий номер:	-
Площа:	-
Цільове призначення земельної ділянки (існуюче):	-
Цільове призначення земельної ділянки (проектне):	-
Дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (Генеральний план та План зонування території міста)	Рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста»
Функціональна зона	Генеральний план: Територія багатоквартирної житлової забудови План зонування території: Ж-4-1- зона багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів); <i>Переважаючі види використання:</i> - житлові будинки до 5 поверхів (окремо розташовані або зблоковані); - будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування; - будівлі об'єктів загально-міського значення. <i>Супутні види використання:</i> - усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку; - 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; - інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.
Посилання на сайт, на якому відображена містобудівна документація	https://smila-rada.gov.ua/
Містобудівні обмеження	Зона охорони археологічного культурного шару «Територія Сміли доби пізнього середовіччя»: — 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

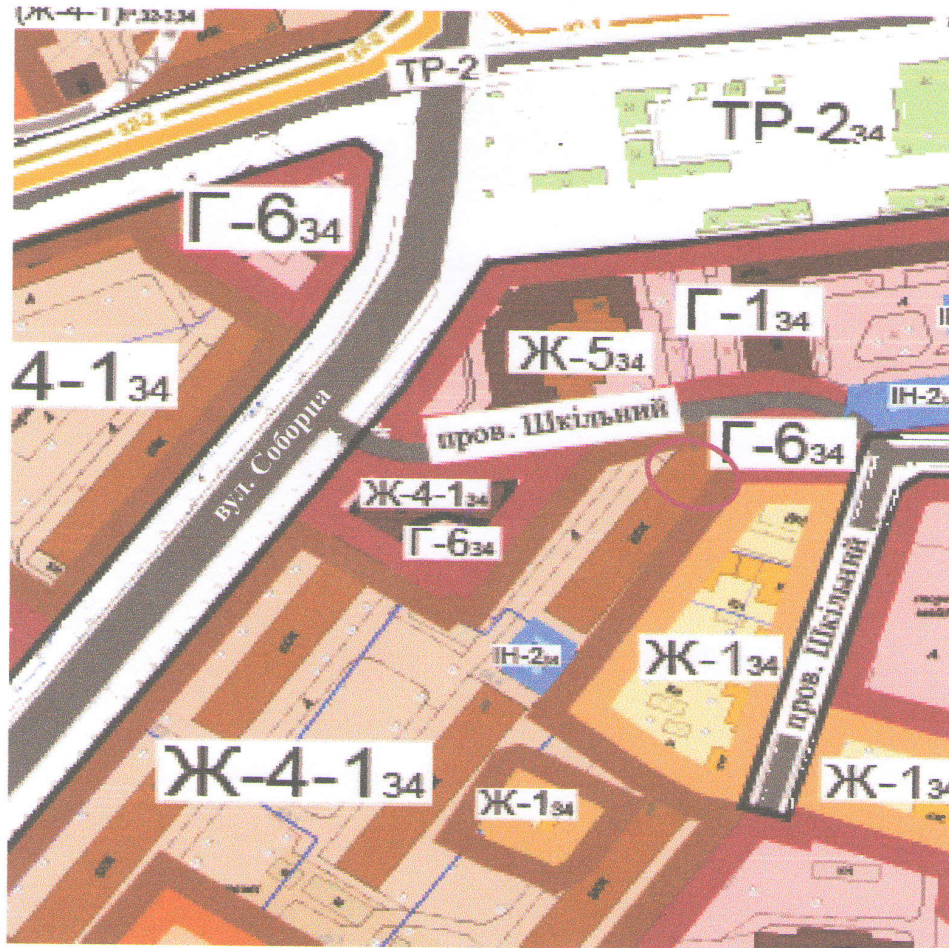
Додатки:

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 №2
до витягу з містобудівної
документації від 19.08.2022 № 27

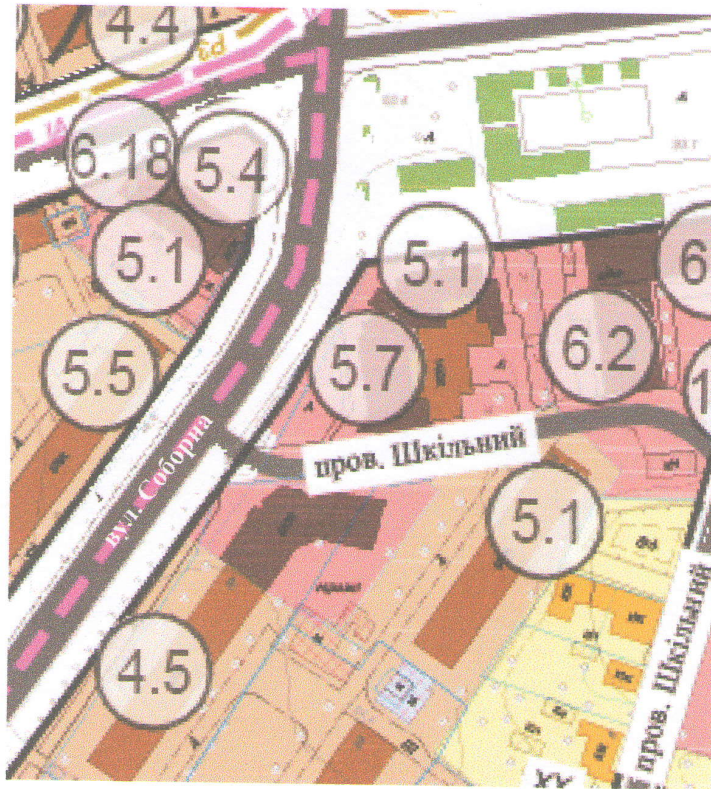
Фрагмент з Плану зонування території міста
М 1:2000



Умовні позначення:

- Ж-1 - зона садибної забудови
- Ж-4-1 - зона багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів)
- Ж-5 - зона багатоквартирної житлової забудови
- Г-1 - зона міського центру
- Г-2 - громадська зона
- Г-6 - торговельна зона
- ІН-2 - зона інженерної інфраструктури
- місце розміщення об'єкту

Викопіювання з Генерального плану міста
М 1:2000



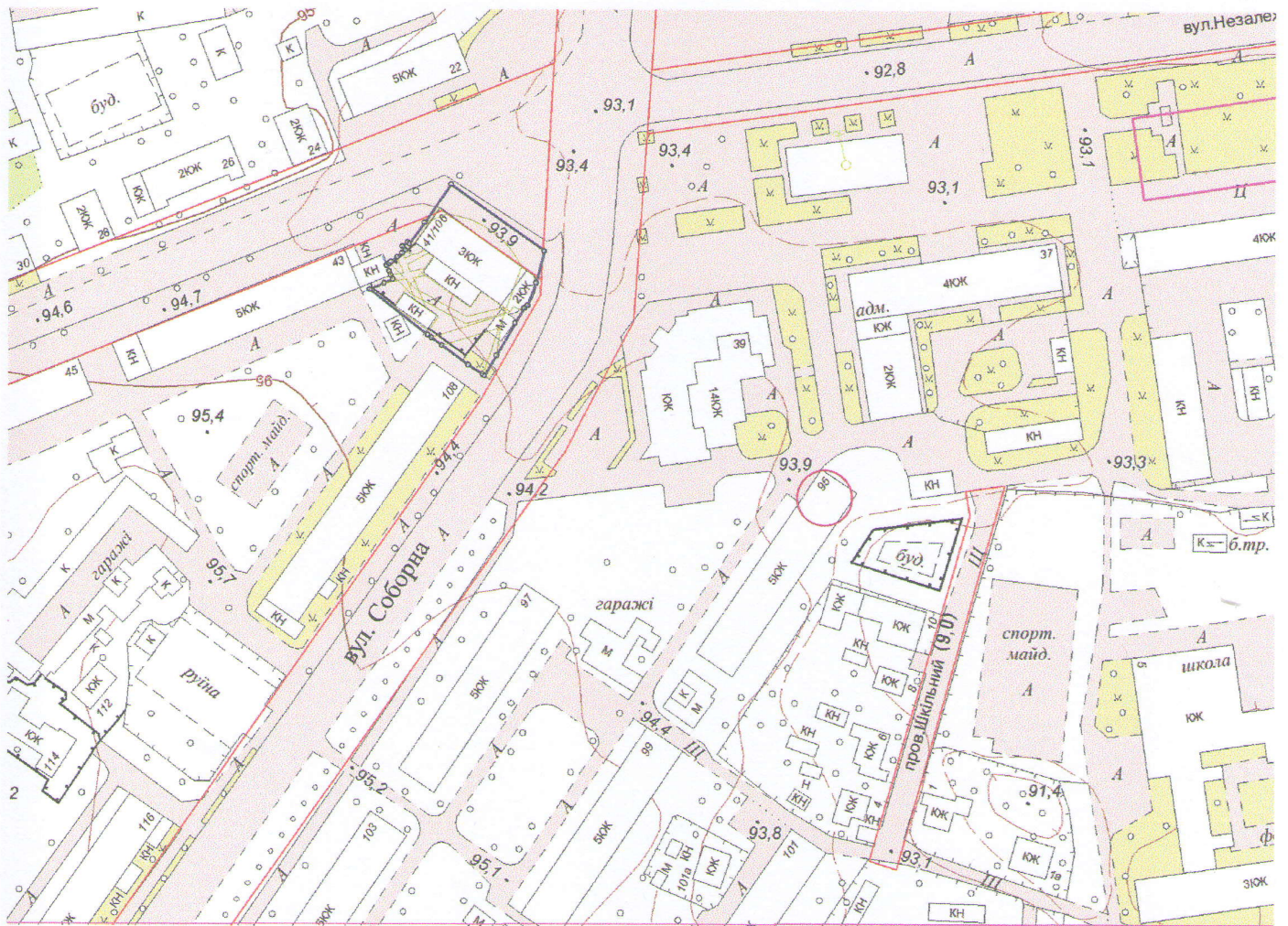
Експлікація:

- 4.4 Смілянська міська бібліотека ім. О. Журливої;
- 4.5 - центральна дитяча бібліотека;
- 5.1 - підприємства торгівлі;
- 5.4 - підприємства харчування (заклади ресторанного господарства);
- 5.5 - майстерні побутового обслуговування;
- 6.2 - Смілянська районна державна адміністрація;
- 6.18- відділення та філії банківських установ.

Умовні позначення:

-  територія багатоквартирної житлової забудови
-  територія садибної житлової забудови
-  територія громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін)
-  місце розміщення об'єкту

Викопіювання з топографічного плану міста по вул. Соборній буд. 95
М 1:2000



місце розміщення о'б'єкту будівництва