

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ *Управління архітектури, регулюван-
ня забудови та земельних відносин
міста Сміля*
(найменування відповідального
органу містобудування та архітектури)

04.08.2021р. № 20-у

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири № 49 в багатопверховому багатоквартирному житловому будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані під магазин по вул. Тараса Шевченка, буд. 13 в м. Сміла Смілянської територіальної громади Черкаського району Черкаської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів; 20705, Черкаська обл., Черкаський район, Смілянська територіальна громада, м. Сміла (станом на 01.01.2021), вулиця Шевченка Тараса, б. 13, кв./оф. 49. Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Черкаська обл., м. Сміла, вулиця Тараса Шевченка.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Костигіна Інна Юріївна, Черкаська обл., м. Сміла (станом до 01.01.2021), вулиця Симоненка Василя, б. 6, тел. (063) 73 86 012

(інформація про замовника)

3. Функціональне призначення території – відповідає:

генеральному плану міста Сміла, затвердженого: Розпорядженням представника Президента України у Черкаській області від 06.04.1992 № 20 та рішенням Смілянської міської ради від 26.02.2002 № 21-2 - існуюча територія багатопверхової забудови з розміщенням об'єктів громадського призначення (магазини основних допустимих типів відповідно до ДБН В.2.2-23:2009, ДБН В.2.2-9:2018 та ДБН В.2.2-15:2019) та проектним пропозиціям, розроблених Державним підприємством "НДП Містобудування", по оновленню генерального плану міста Сміла, що перебуває на завершальній стадії погодження і затвердження та можуть бути враховані місцевим уповноваженим органом містобудування та архітектури, відповідно до листа-роз'яснення Міністерства розвитку громад та територій України від 13.01.2021 №7/14.4.1/376-2 - Ж-7 - зона змішаної житлової забудови з об'єктами громадського призначення згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН Б.1.1-22:2017 (розміщення магазинів основних допустимих типів відповідно до ДБН В.2.2-23:2009, ДБН В.2.2-9:2018 та ДБН В.2.2-15:2019).

Відповідно до ч.4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані та влаштування засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Реконструкція квартири повинна проводитися в межах її існуючої висоти приміщення і не повинна змінювати існуючу висотність багатоквартирного житлового будинку.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 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. Відстані до червоної лінії та лінії регулювання забудови вул. Тараса Шевченка існуючі - 0.0 м, відстані до існуючих будинків та споруд - існуючі. 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".

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

5. Відсутні планувальні обмеження.

(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. Охоронні зони інженерних мереж: на відстані 0.5 м від місця реконструкції квартири проходить охоронна зона існуючого телекомунікаційного кабелю завширшки 4.0 м; в місці реконструкції квартири проходить охоронна зона існуючої підземної кабельної лінії електропередач завширшки 1.2 м. Будівельні роботи, які пов'язані із реконструкцією об'єкта будівництва, в охоронних зонах телекомунікаційного кабелю, підземної кабельної лінії електропередач та/або інших інженерних мереж, у випадку виявлення, виконуються при умові отримання письмової згоди власників чи балансоутримувачів інженерних мереж та в присутності їх представників. Існуючі відстані до осей найближчих інженерних мереж: водопроводу - 9.5 м; каналізації - 14.0 м; кабелю зв'язку - 2.5 та 6.0 м; підземної кабельної лінії електропередач - 7.5 м; повітряної лінії електропередач - 13.0 м. У випадку заміни елементів інженерних комунікацій, підключення до інженерних мереж здійснювати відповідно до ТУ, які надають відповідні 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.

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

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста виконавчого комітету
Смілянської міської ради
(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)



(підпис)

Михайло КЛИМЕНКО

(П.І.Б.)