



УКРАЇНА
ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 54-01-12, факс (0472) 54-01-12,
e-mail: architecture@chmr.gov.ua

НАКАЗ

«01» квітня 2019

м. Черкаси

№ 351

Про затвердження ПП «Надія» містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по вул. Героїв Дніпра біля перехрестя з вул. Сержанта Смірнова

На підставі заяви приватного підприємства «Надія», витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 07.08.2014 № 25314095, виданого на підстава виникнення договору суперфіція від 21.05.2014, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 12.05.2017 № 2-2001, відповідно до ст. 29, 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Черкаської міської ради від 12.06.2018 № 2-3429 «Про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста», рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 28.07.2017 № 785 «Про затвердження проекту містобудівної документації «Детальний план території набережної від вантажного порту до вул. Сержанта Жужоми в місті Черкаси»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Надія» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Героїв Дніпра біля перехрестя з вул. Сержанта Смірнова для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Внести зміни щодо цільового призначення земельної ділянки у встановленому законодавством порядку.

2.2. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Героїв Дніпра біля перехрестя з вул. Сержанта Смірнова.

2.3. Розробити та виконати проект благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

2.4. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

2.5. Укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з виконавчим комітетом Черкаської міської ради відповідно до рішення Черкаської міської ради від 12.06.2018 № 2-3429 «Про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, та до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію сплатити кошти для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2.6. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до вимог чинних державних будівельних норм.

3. Контроль за виконанням наказу крім пункту 2.5. залишаю за собою.

Директор департаменту
архітектури та містобудування



А. О. Савін

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСГОБУДУВАННЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Відповідальний за виконання
містобудівних умов і обмежень *Слиш Сергій В.В.* 22.03.2019
(підпис) (П.І.Б.) (дата)

Машини забудови
виробничою діл. підлегу території
Відділ юридичного забезпечення *Лещенко Ю.В.* 22.03.19
(підпис) (П.І.Б.) (дата)

Відділ документообігу та
адміністративного забезпечення *Шенер В.В.* 22.03.19
(підпис) (П.І.Б.) (дата)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та
містобудування від _____ № 357

Директор департаменту _____ Савін А.О.



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

**Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями
громадського призначення та підземним паркінгом**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Героїв Дніпра біля перехрестя з вул. Сержанта Смірнова.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «Надія»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 21356758;
місцезнаходження — 18002, м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, 27;
тел. — 068 103 65 52.
(інформація про замовника)
3. Відповідно до детального плану території набережної від вантажного порту до вул. Сержанта Жужоми в м. Черкаси, затвердженого рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 28.07.2017 № 785, — територія багатоквартирної забудови, вулично-дорожня мережа.

Цільове призначення земельної ділянки: (кадастровий номер — 7110136400:01:012:0082) категорія земель — землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки: вид використання — для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 40,00 м (каскадний від 10-ти до 3-х поверхів).
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 42%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Нормативна — до 450 люд./га.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Червона лінія по вул. Героїв Дніпра частково потрапляє на земельну ділянку (розв'язка з вул. Сержанта Смірнова). Відповідно до державних будівельних норм житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць при забезпеченні відповідної кількості місць для паркування автомобілів.

Відстань до існуючих будівель від межі земельної ділянки — 12,0 м.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог чинних будівельних норм.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 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. Частина земельної ділянки потрапляє в водоохоронну зону та прибережну захисну смугу.

Будівництво відповідних секцій житлового комплексу можливе після здійснення гідротехнічних заходів з наміву набережної, що передбачено Детальним планом території набережної від вантажного порту до вул. Сержанта Жужоми, затвердженим рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 28.07.2017 № 785, тобто після перенесення межі водоохоронної зони і прибережної захисної смуги та втрати зазначеною територією вказаного статусу .

(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. Відстань до зливової каналізації – 5,0 м від межі земельної ділянки;

- підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста;

- створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

- передбачити забезпечення технічних заходів цивільного захисту в частині систем оповіщення населення відповідно до ДСТУ Б А.2.2-7:2010 Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення».

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

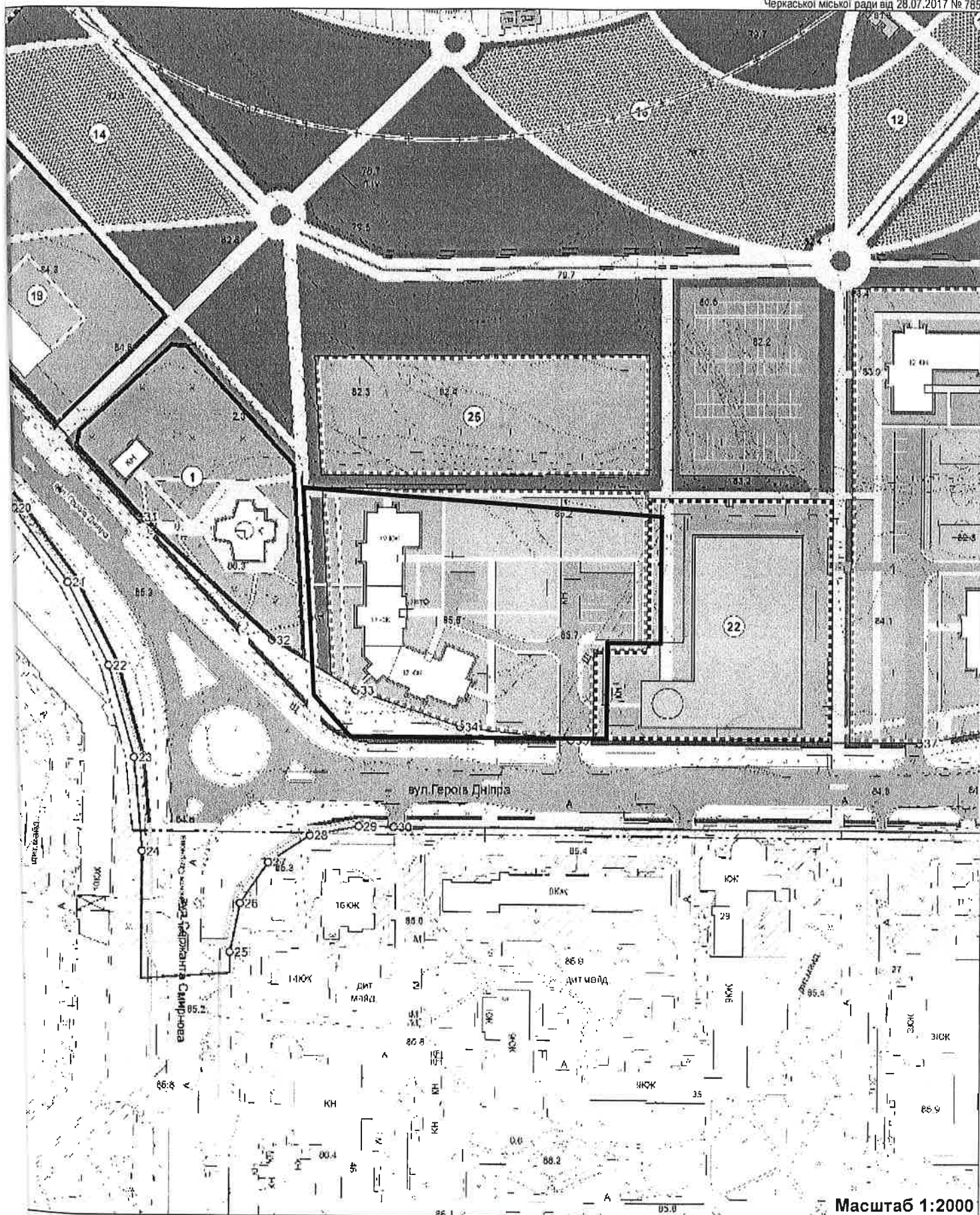
Начальник управління
планування та архітектури



В.В. Чернуха

**ФРАГМЕНТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НАБЕРЕЖНОЇ
ВІД ВАНТАЖНОГО ПОРТУ до вул. СЕРЖАНТА ЖУЖОМИ В м. ЧЕРКАСИ**

Детальний план території
затверджений рішенням Виконавчого комітету
Черкаської міської ради від 28.07.2017 № 785



Масштаб 1:2000

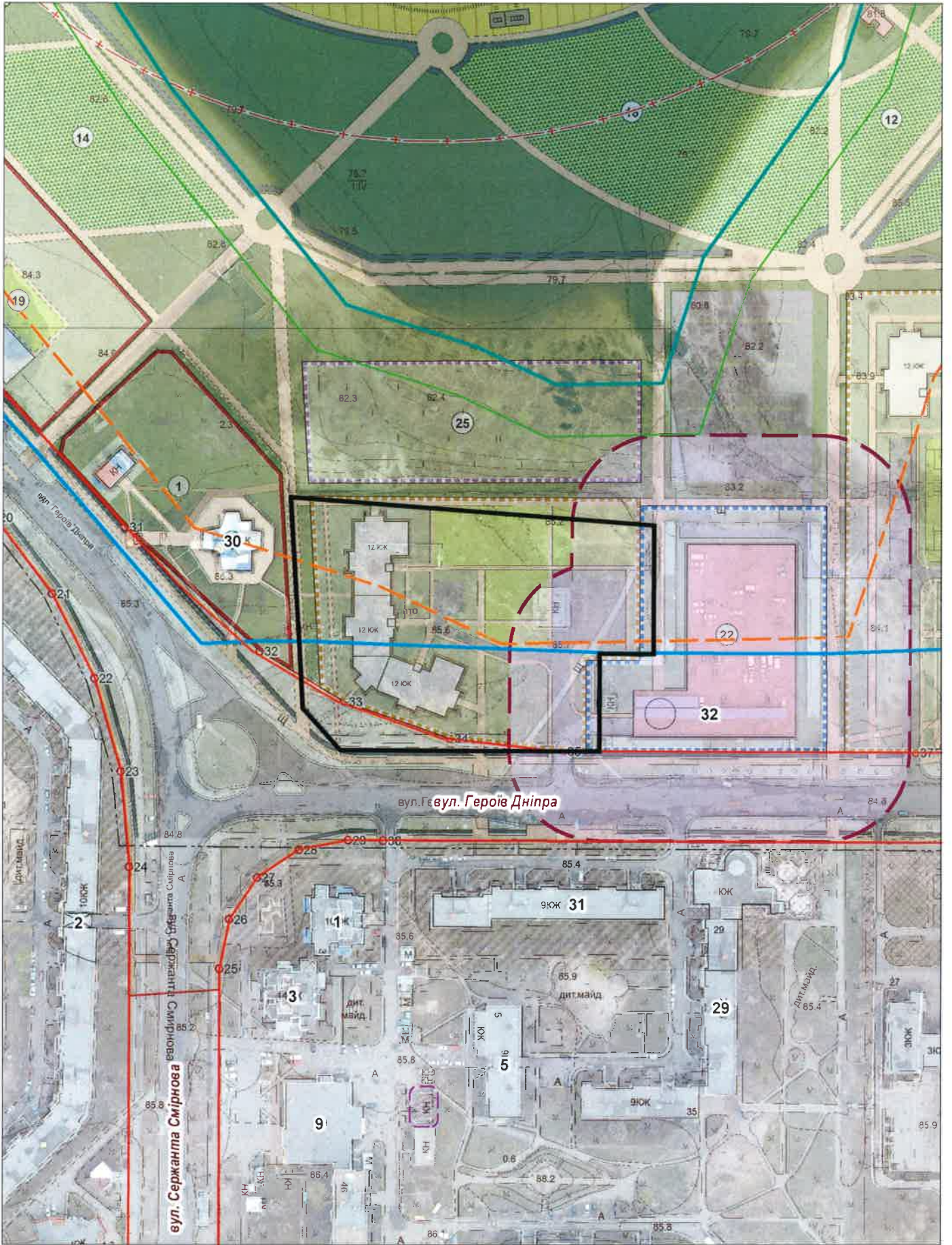
**ІЛ МІСТОБУДІВНОГО
ІНЖЕНЕРІНГОВОГО ПІДПРИЄМСТВА
ТА ГІС**
ІНЖЕНЕРНО-ПРОЕКЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ІНЖЕНЕРІНГОВА АРХІТЕКТУРИ
ІНЖЕНЕРІНГОВОГО ПІДПРИЄМСТВА
ТА ГІС

нач. управ.
В. В. Чернуха

виконавець
Ф. Л. Балаба

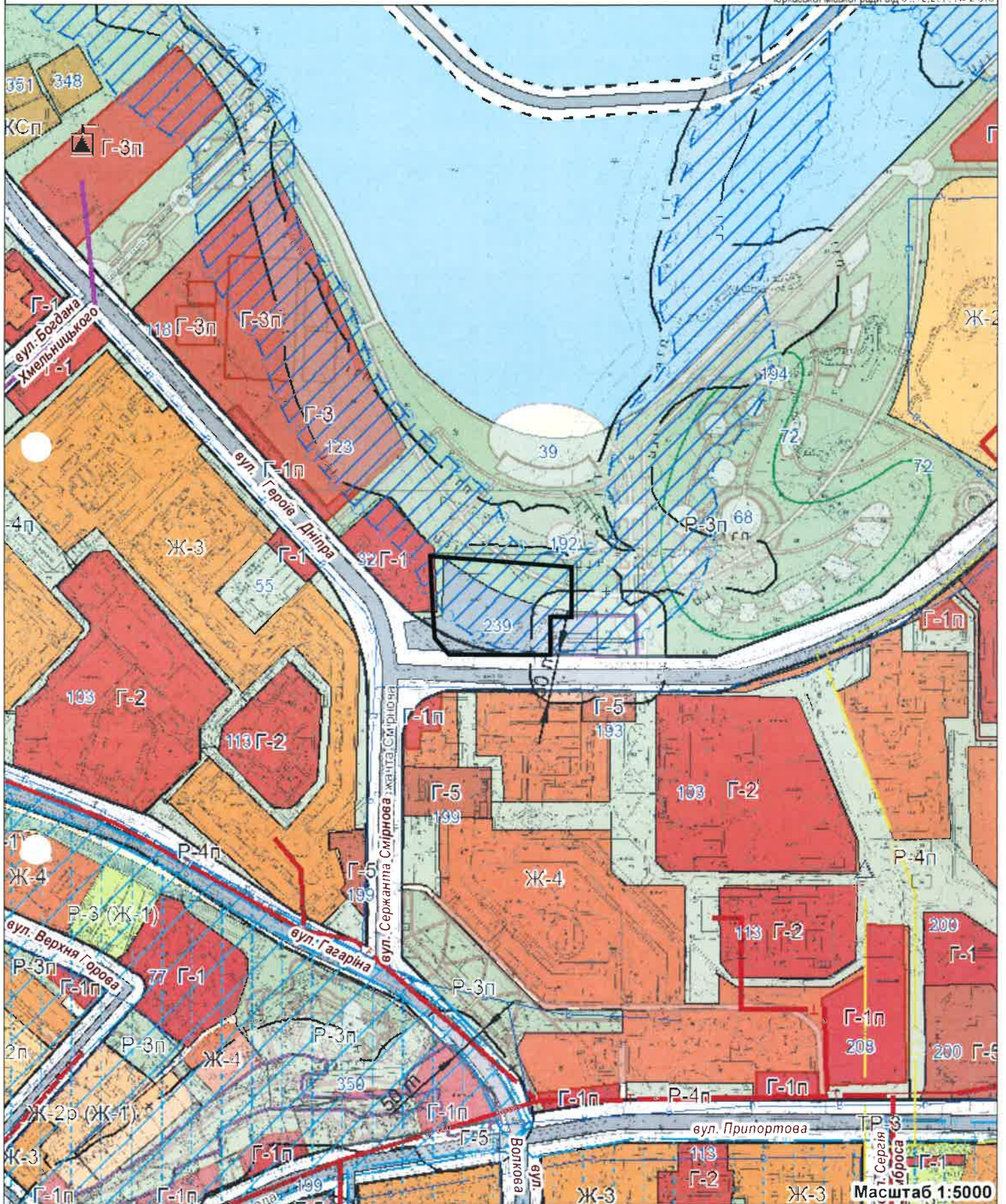
2019.03.27

Об'єкт: будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом
Замовник: ПП "Надія"
Адреса: вул. Героїв Дніпра
Визначення по ДПТ: територія багатоквартирної забудови, вулично-дорожня мережа



ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЧЕРКАСИ

План зонування території міста Черкаси
затверджений рішенням сесії
Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

УПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ
ТА МІСТОБУДУВАННЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

нач. управ.
В. В. Чернуха

виконавець
Ф. Л. Балаба

2019.03.21

Об'єкт: будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом
Замовник: ПП "Надія"
Адреса: вул. Героїв Дніпра
Визначення функціональної зони: Р-3п - перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування; ТР-2 - зона транспортної інфраструктури



Копія вірна
згідно з оригіналом

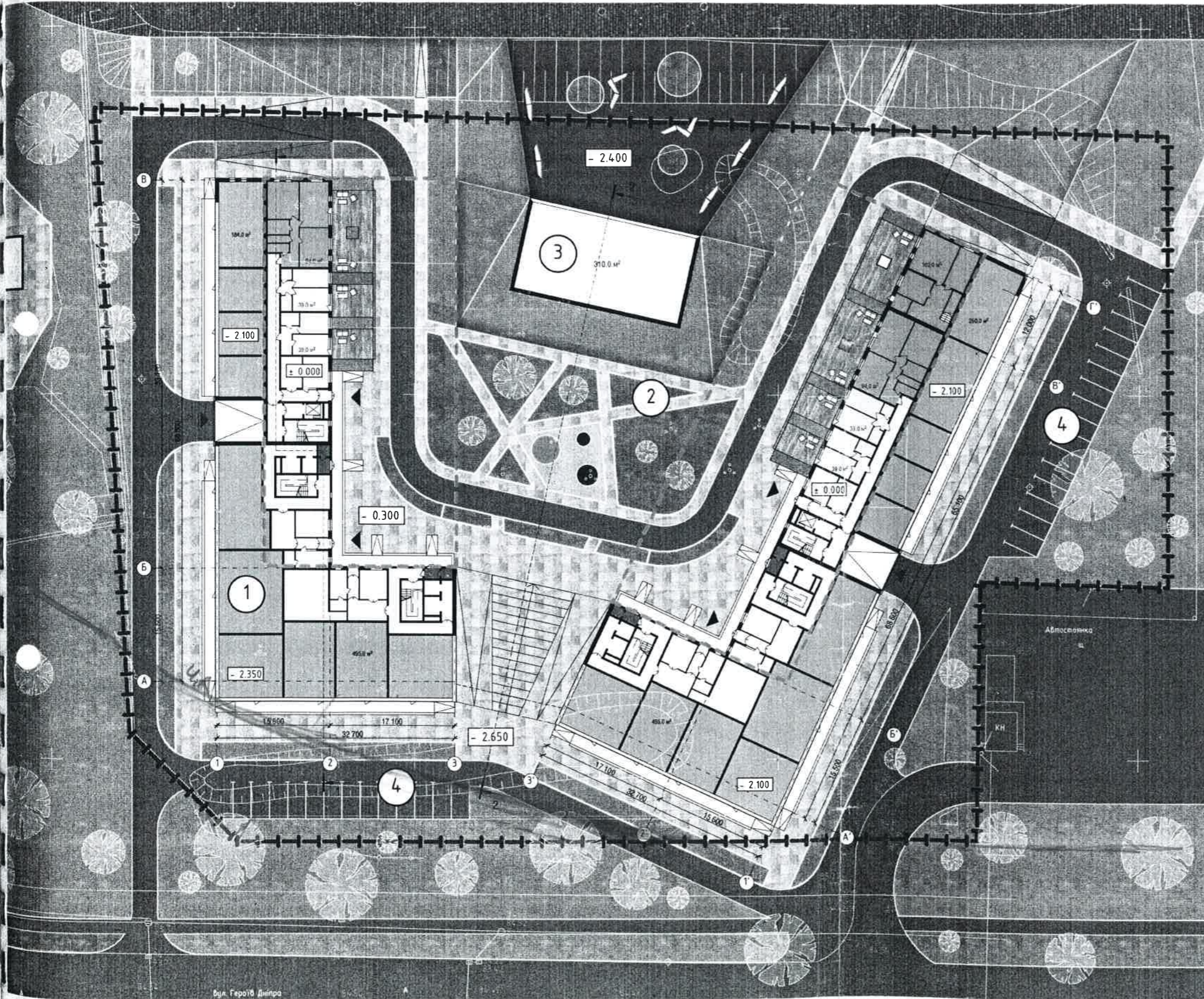
ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО СХЕМИ ГП:

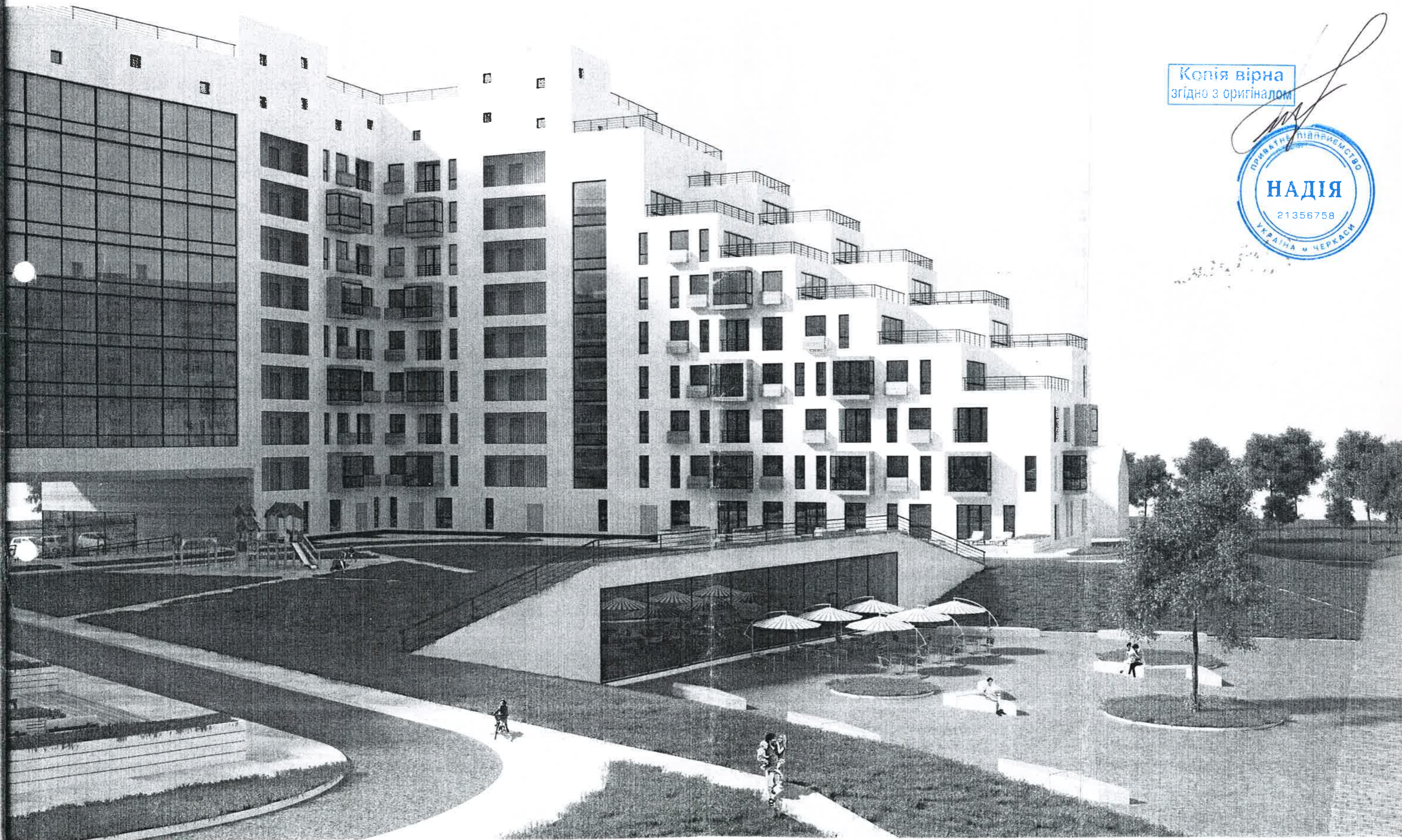
1. - Об'єкт проектування;
2. - Майданчики відпочинку;
3. - Кафе-магазин-фудкорт;
4. - Автостоянка (31 авто).



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Вхід в житловий комплекс;
- В'їзд/Виїзд до підземного паркінгу ;
- Контур підземного паркінгу ;
- Закриті сміттєві камери;
- Однокімнатні квартири;
- Двокімнатні квартири;
- Дворівнева квартира з окремим входом;
- Вбудовані нежитлові приміщення;
- Приквартирні ділянки;
- Дитячий майданчик.





Копія вірна
згідно з оригіналом

