



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

«18 листопада» 2019

м. Черкаси

№ 446

Про затвердження ТОВ «Нова конструкція»
містобудівних умов та обмежень забудови
земельної ділянки по вул. Припортовій

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Нова конструкція», витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.08.2017 № 94601695, 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»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Нова конструкція» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки по вул. Припортовій для будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Змінити цільове 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 багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Припортовій.

2.3. Розробити і 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.

Заступник директора департаменту



О. О. Жмурко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 18.11.19 № 426

Заступник директора
департаменту

О.О. Жмурко

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

**Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення
та підземним паркінгом
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Припортова.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,
дата та № наказу про присвоєння адреси)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Нова конструкція»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 35754870;
місцезнаходження — 18007, м. Черкаси, вул. Хрещатик, 251;
тел. — 096 922 15 00.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням
Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — територія громадських
центрів; територія зелених насаджень загального користування.
Відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого
рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку
дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних
ділянок в межах територіальних зон — ділова зона Г-1; перспективна
рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3п.
Будівництво об'єкта вести в зоні Г-1.

Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель — землі
промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого
призначення.

Функціональне призначення земельної ділянки: вид використання — для
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та
споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Змінити цільове призначення земельної ділянки у встановленому
законодавством порядку.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 40,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

мун
то
план
* M

2. До 21 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 люд./га.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Відстань до червоної лінії по вул. Припортовій — 6.0 м;
відстань до існуючих будівель витримати відповідно до чинних
будівельних норм.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від
існуючих будівель і споруд відповідно до вимог чинних державних
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. Об'єкт будівництва потрапляє в межі об'єднаної зони охорони пам'яток
археології та заповідної території «Черкаські берегові схили».

Будівництво вести за умови отримання позитивного висновку археологіч-
ної інспекції управління культури Черкаської обласної державної
адміністрації.

Врахувати розташування земельної ділянки в санітарно-захисних зонах
від вантажного порту, котельні та гаражів.

(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. Врахувати охоронну зону існуючих інженерних мереж.

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

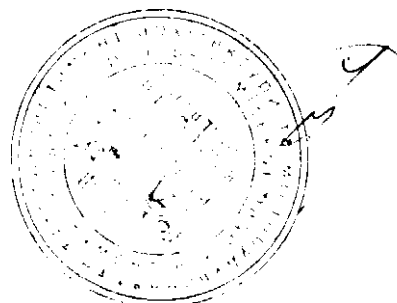
- створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу для
прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних
мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території.

Відповідно до рішення Черкаської міської ради від 31.01.2013 № 3-1586

Витримати охоронну санітарну зону артезіанської свердловини, яка
розташована в межах забудови.

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

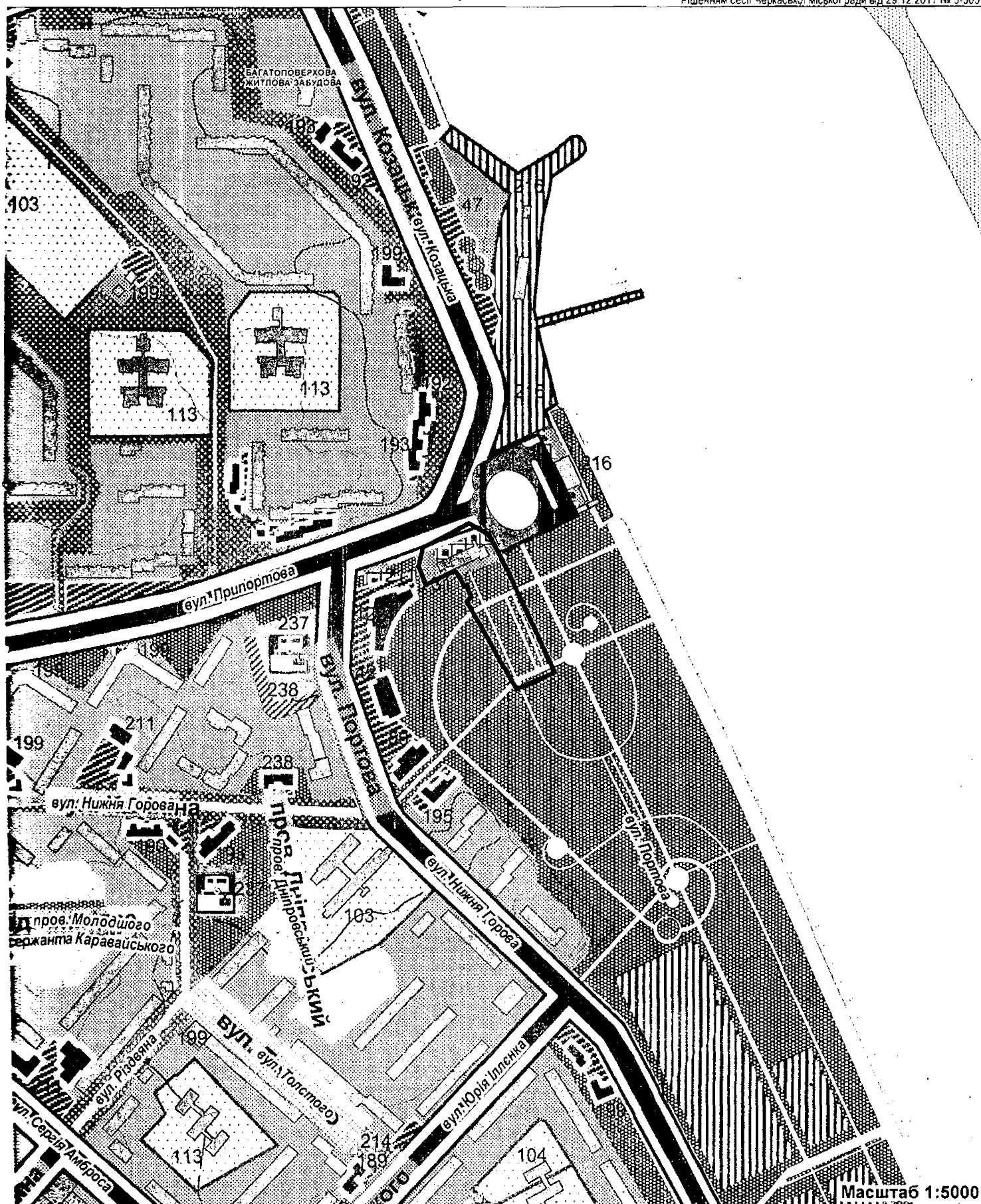
Начальник управління
планування та архітектури



В.В. Чернуха

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ

Генеральний план міста Черкаси затверджений
Рішенням сесії Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС

РАДІОНІЗ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
КАДАСТРУ АРХІТЕКТУРИ
МІСТОБУДУВАННЯ
МІСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

нач. управ.
В. В. Чернуха

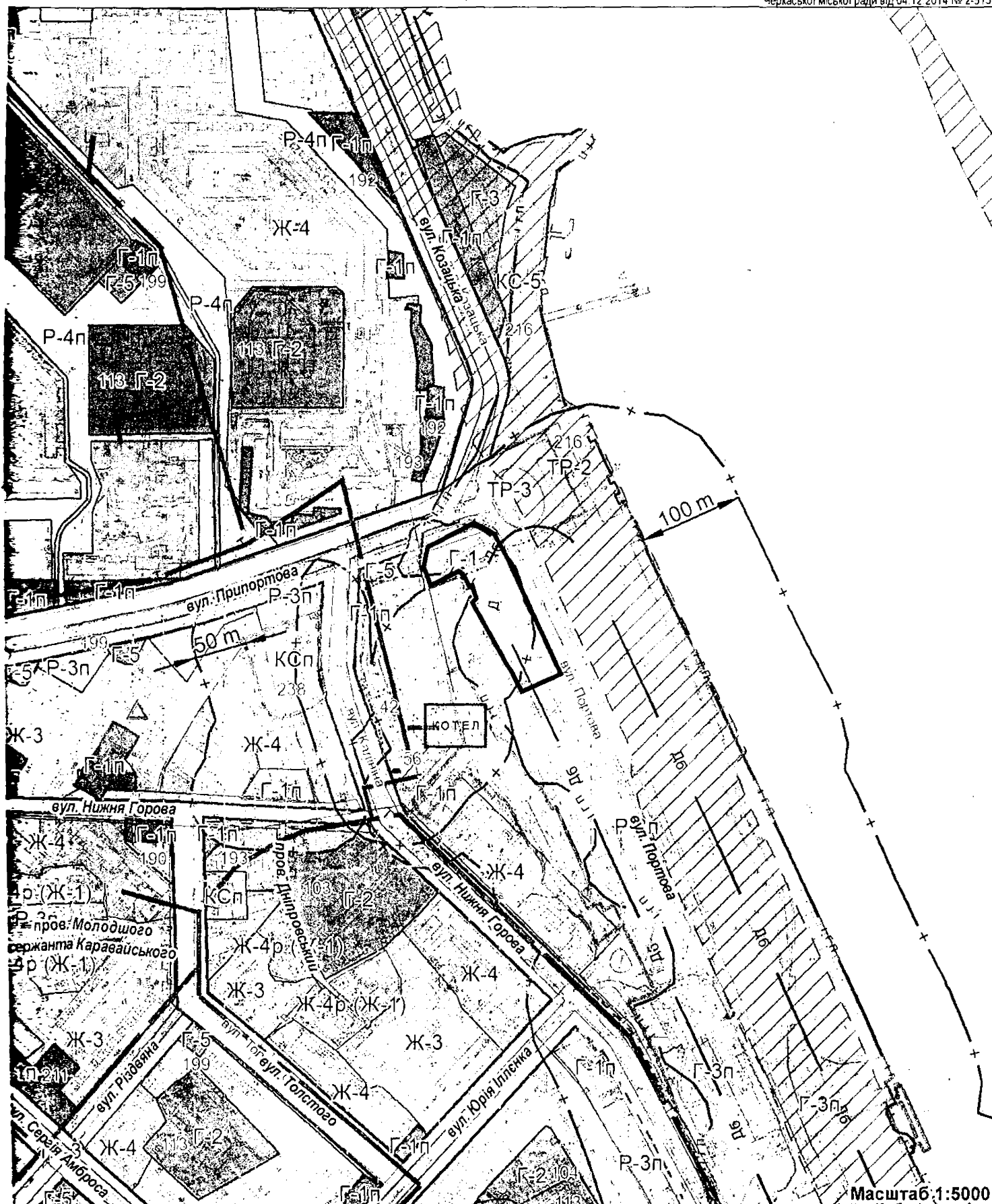
нач. відділу
Ф. Л. Балаба

2019.10.29

Об'єкт: будівництво багатоквартирного житлового
будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями
громадського призначення та підземним паркінгом
Замовник: ТОВ "Нова конструкція"
Адреса: вул. Припортова
Визначення по генплану: територія громадських центрів;
територія зелених насаджень загального користування

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЧЕРКАСИ

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



ІДІЛ МІСТОБУДІВНОГО АДАСТРУ та ГІС

РАДІОНАЛЬНА ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ
І МІСТОБУДІВАННЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

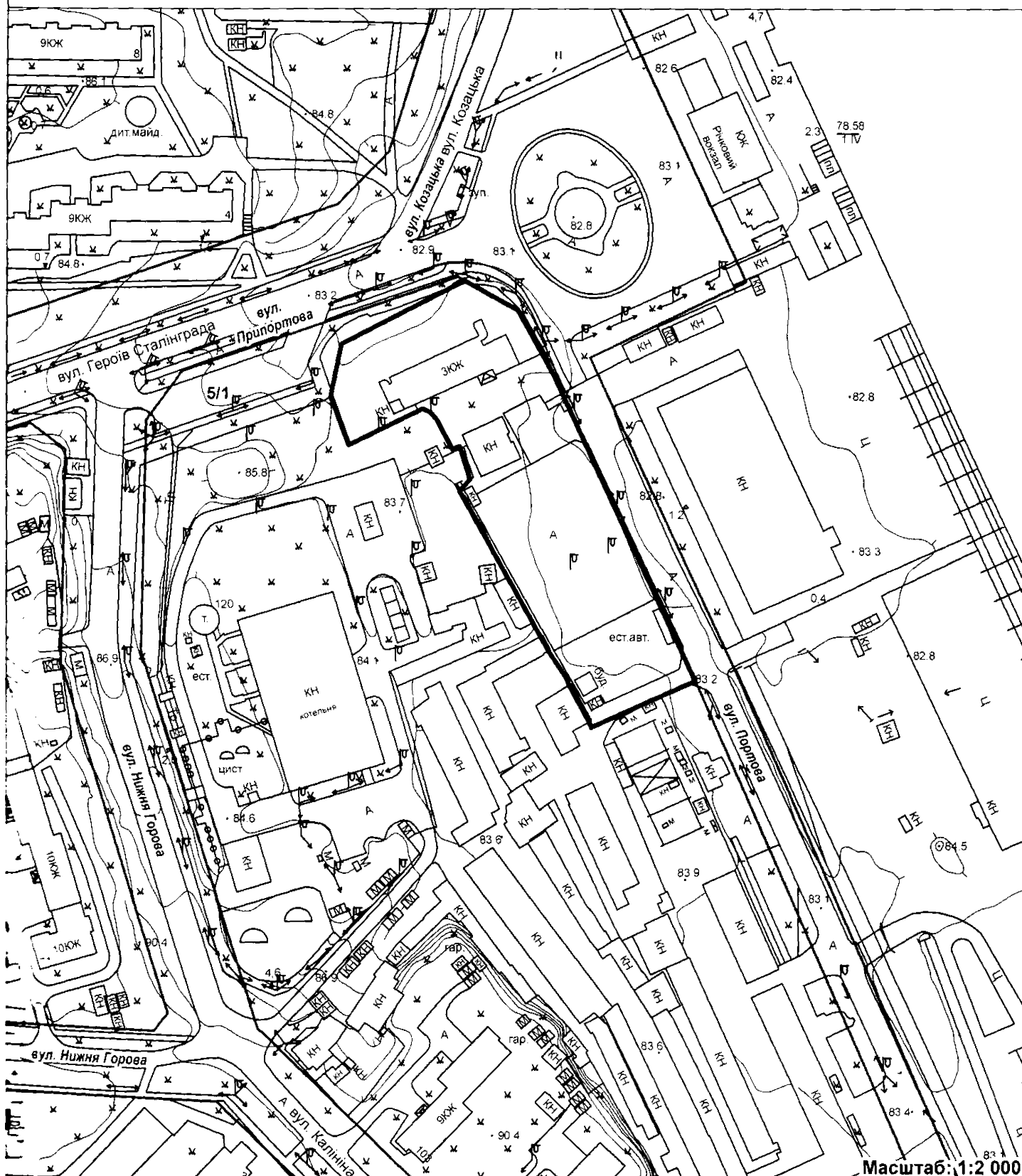
нач. управ.
В. В. Чернуха

виконавець
Ф. Л. Балаба

2019.10.29

Об'єкт: будівництво багатоквартирного житлового
будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями
громадського призначення та підземним паркінгом
Замовник: ТОВ "Нова конструкція"
Адреса: вул. Припортова
Визначення функціональної зони: Г-1 - ділова зона;
Р-3п - перспективна рекреаційна зона озелених
територій загального користування; межі охоронних
зон археології

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ



Масштаб: 1:2 000

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

УПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ
І МІСТОБУДУВАННЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

нач. управ.
В. В. Чернуха

Виконавець
В. В. Скрипник

Об'єкт: будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського
призначення та підземним паркінгом
Замовник: ТОВ "Нова конструкція"
Адреса: вул. Припортова