



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

№ 438

Про затвердження ТОВ «ОБЕРІГ 2010»
містобудівних умов та обмежень
забудови земельної ділянки по
вул. Остафія Дашковича, 19

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «ОБЕРІГ 2010», витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 15.07.2015 № 40647016, виданого на підставі договору оренди землі від 07.07.2015, 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 12.06.18 № 2-3429 «Про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «ОБЕРІГ 2010» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки по вул. Остафія Дашковича, 19 для реконструкції торгового центру з надбудовою без зміни цільового призначення (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту реконструкції торгового центру з надбудовою без зміни цільового призначення по вул. Остафія Дашковича, 19.

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

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

2.4. Укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з виконавчим комітетом Черкаської міської ради відповідно до рішення Черкаської міської ради від 12.06.18 № 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.

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

3. Контроль за виконанням наказу крім пункту 2.4. залишаю за собою.

Директор департаменту
архітектури та містобудування



А. О. Савін

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 18.12.19 № 438

Директор департаменту

Савін А.О.



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

**Реконструкція торгового центру з надбудовою
без зміни цільового призначення
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Реконструкція; м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, 19.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ОБЕРІГ 2010»;
ідентифікаційний код юридичної особи — 36783739;
місцезнаходження — 20634, Черкаська обл., Шполянський район, с. Лебедин,
вул. Паркова, 1;
тел. — 067 472 24 96.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням
Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — територія громадських
центрів, зелені насадження 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 — перспективна ділова зона Г-1п;
перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користу-
вання Р-3п.

Цільове призначення земельної ділянки: 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 13,5 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 50 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не розраховується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Відстань до червоної лінії — існуюча.

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

Врахувати 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 потрапляє в межі зони регулювання забудови. В передпроектних пропозиціях на реконструкцію торгового центру з надбудовою без зміни цільового призначення по вул. Остафія Дашковича, 19 провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо типу надбудови, розміщення, функціонального призначення, композиційні зв'язки з історичним центром, що передбачено в пояснюючій записці Плану зонування території міста Черкаси.

Об'єкт реконструкції потрапляє в межі території об'єднаної зони пам'яток археології. Будівництво вести за умови отримання позитивного висновку археологічної інспекції управління культури Черкаської обласної державної адміністрації.

Провести обстеження існуючої будівлі для прийняття відповідного інженерно-будівельного рішення по забезпеченню надійності конструкцій.

(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 інженерних мереж та комунікацій — існуюча.

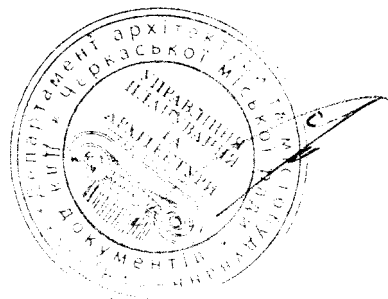
- в разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста;

- створити та забезпечити умови вільного безперервного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, 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».

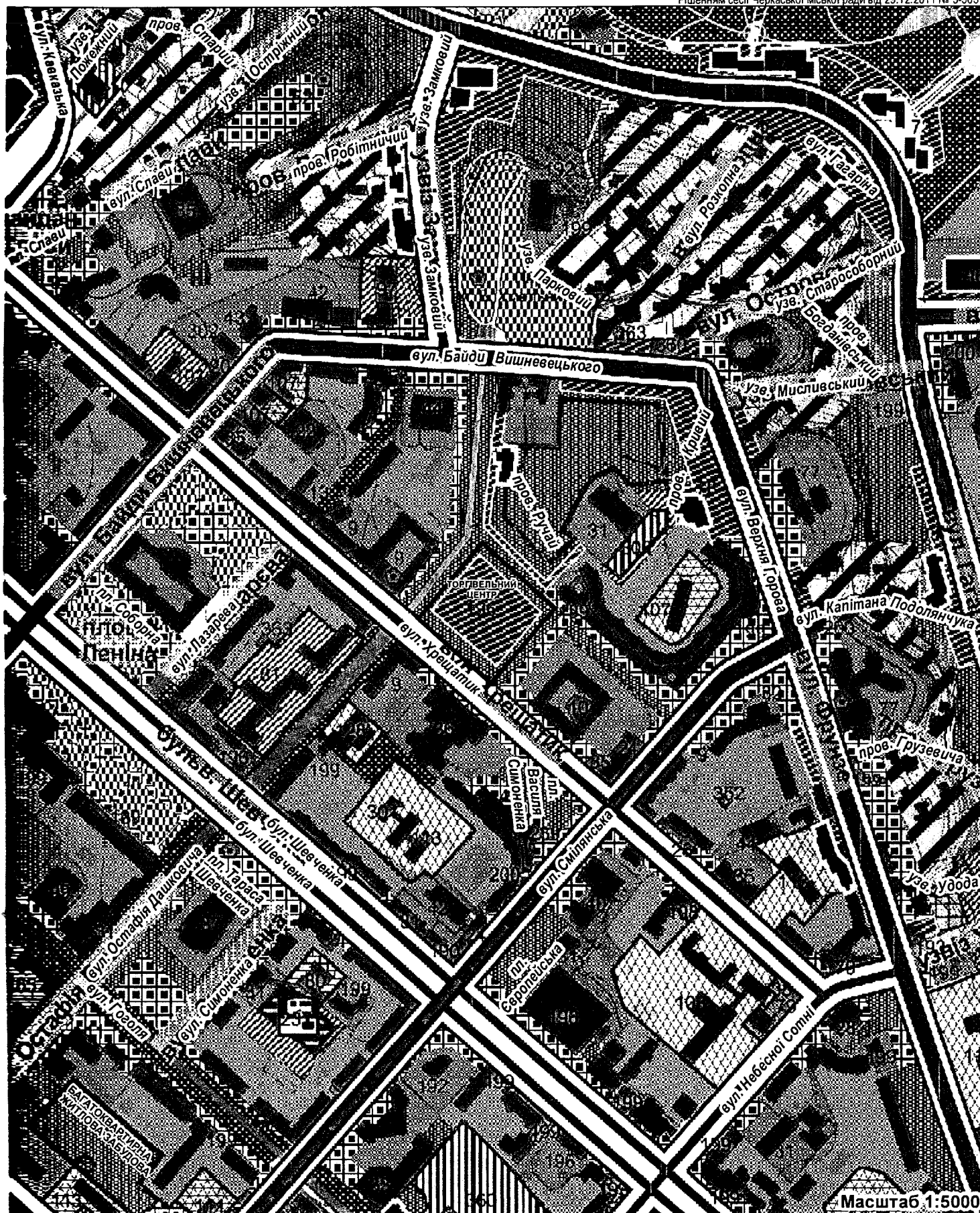
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
планування та архітектури



В.В. Чернуха

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



ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ІНСТІТУТУ АРХІТЕКТУРИ,
УСТАНОВА ТА ІНСПЕКТУВАННЯ
МІСЬКОЇ РАДИ

нач. відділу
Ф. Л. Балаба

Об'єкт: Реконструкція торгового центру з надбудовою
Замовник: ТОВ "Оберіг 2010"
Адреса: вул. Остафія Дашковича, 19
Визначення по генплану: територія громадських центрів,
зелені насадження загального користування

2014.09.23

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



**ОБЛАСНА РАДА ІНЖЕНЕРІВ
АРХІТЕКТУРИ,
СТРОИТЕЛЬСТВА ТА ІНСПЕКТУВАННЯ
МІСЬКОЇ РАДИ**

виконавець
Ф. Л. Балаба

Визначення функціональної зони: Г-1п - перспективна ділова зона; Р-3п - перспективна рекреаційна зона озеленених територій загального користування

**ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС**

нач. управ.
В. В. Чернуха

Виконавець
В. В. Скрипник

Об'єкт: реконструкція торгового центру з надбудовою
Замовник: ТОВ "Оберіг 2010"
Адреса: вул. Остафія Дашковича, 19

Адреса вул Остафія Дашковича, 19