



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

«16» листопада 2020

м. Черкаси

№ 592

Про внесення змін до наказу департаменту архітектури та містобудування від 18.06.2019 № 378 «Про затвердження ПП «СТРОЙ-ЦЕНТР-2000» містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по вул. Гагаріна в прибережній смузі Дніпра ліворуч входу в парк Сосновий Бір»

На підставі заяви приватного підприємства «СТРОЙ-ЦЕНТР-2000», витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.09.2016 № 67628115, інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 08.09.2016 № 67611033, виданих на підставі договору оренди землі від 26.05.2016, рішення Черкаського окружного адміністративного суду від 29.09.2020 справа № 580/825/20, 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 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до наказу департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 18.06.2019 № 378 «Про затвердження ПП «СТРОЙ-ЦЕНТР-2000» містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по вул. Гагаріна в прибережній смузі Дніпра ліворуч входу в парк Сосновий Бір» і в містобудівні умови та обмеження у зв'язку з коригуванням назви об'єкта, а саме: назву «набережна та гідротехнічні споруди (для зберігання, обслуговування, влаштування стоянки маломірного флоту та будівель інфраструктури короткочасного відпочинку населення)» змінити на «спортивний яхтенно-водно-моторний заклад (клуб) та будівлі інфраструктури короткочасного відпочинку населення», виклавши текст містобудівних умов та обмежень в новій редакції (додаються).

2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту
архітектури та містобудування



А. О. Савін

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 28.11.20 № 592

Директор департаменту

Савін А.О.

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

**Будівництво спортивного яхтенно-водно-моторного закладу (клубу)
та будівель інфраструктури короткочасного відпочинку населення**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Гагаріна в прибережній смузі Дніпра ліворуч входу в парк Сосновий Бір.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «СТРОЙ-ЦЕНТР-2000»;
ідентифікаційний код юридичної особи — 35377470;
місцезнаходження — 18002, м. Черкаси, вул. Хрещатик, 190, кв.5;
тел. — 067 470 56 56.
(інформація про замовника)
3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — територія зелених насаджень загального користування; вулично-дорожня мережа; територія громадських закладів; територія парків та скверів.
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 рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3п; зона транспортної інфраструктури ТР-3; перспективна ділова зона Г-1п; зона земель природно-заповідного фонду ПЗФ.
Цільове призначення земельної ділянки: (кадастрові номери: 7110136700:03:001:0018; 7110136700:03:001:0019) — для оздоровчого та рекреаційного призначення.
Категорія земель — землі водного фонду.
Рішенням Черкаського окружного адміністративного суду від 29.09.2020 справа №580/825/20 зобов'язано департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради внести зміни до пункту 5 містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по Гагаріна в прибережній смузі Дніпра ліворуч входу в парк Сосновий Бір, затверджених наказом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 18.06.2019 № 378 і виданих ГПІ «СТРОЙ-ЦЕНТР-2000», з врахуванням висновку експерта Київського НДІ судових експертиз від 15.09.2020 № 768/1008/20-23.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 9,00 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 60 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не розраховується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної)

житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. При розміщенні будівель та споруд витримати нормативну відстань до червоної лінії по вул. Гагаріна відповідно до чинних державних будівельних норм.

Відстань до існуючих будинків та споруд відсутня.

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. Врахувати висновок експерта Київського НДІ судових експертиз від 15.09.2020 № 768/1008/20-23 за результатами проведення комплексної судової земельно-технічної, оціночно-земельної експертизи та експертизи з питань землеустрою, згідно з яким частина земельна ділянка кадастровий номер 7110136700:03:001:0018 площею 0,5200 га частково потрапляє в межі встановленої прибережної захисної смуги Кременчуцького водосховища р. Дніпро, земельна ділянка кадастровий номер 7110136700:03:001:0019 знаходиться поза межами нормативних розмірів прибережної захисної смуги Кременчуцького водосховища р. Дніпро.

Врахувати вимоги ст. 89 Водного кодексу України, ст. 60 та ст. 61 Земельного кодексу України.

Об'єкт будівництва потрапляє в межі зони «Черкаські берегові схили» та об'єднаної зони охорони пам'яток археології. Будівництво вести за умови отримання позитивного висновку археологічної інспекції управління культури Черкаської обласної державної адміністрації.

(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 відсутня:

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

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

- забезпечити нормативну кількість парковочних місць відповідно до чинних державних будівельних норм;

- 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

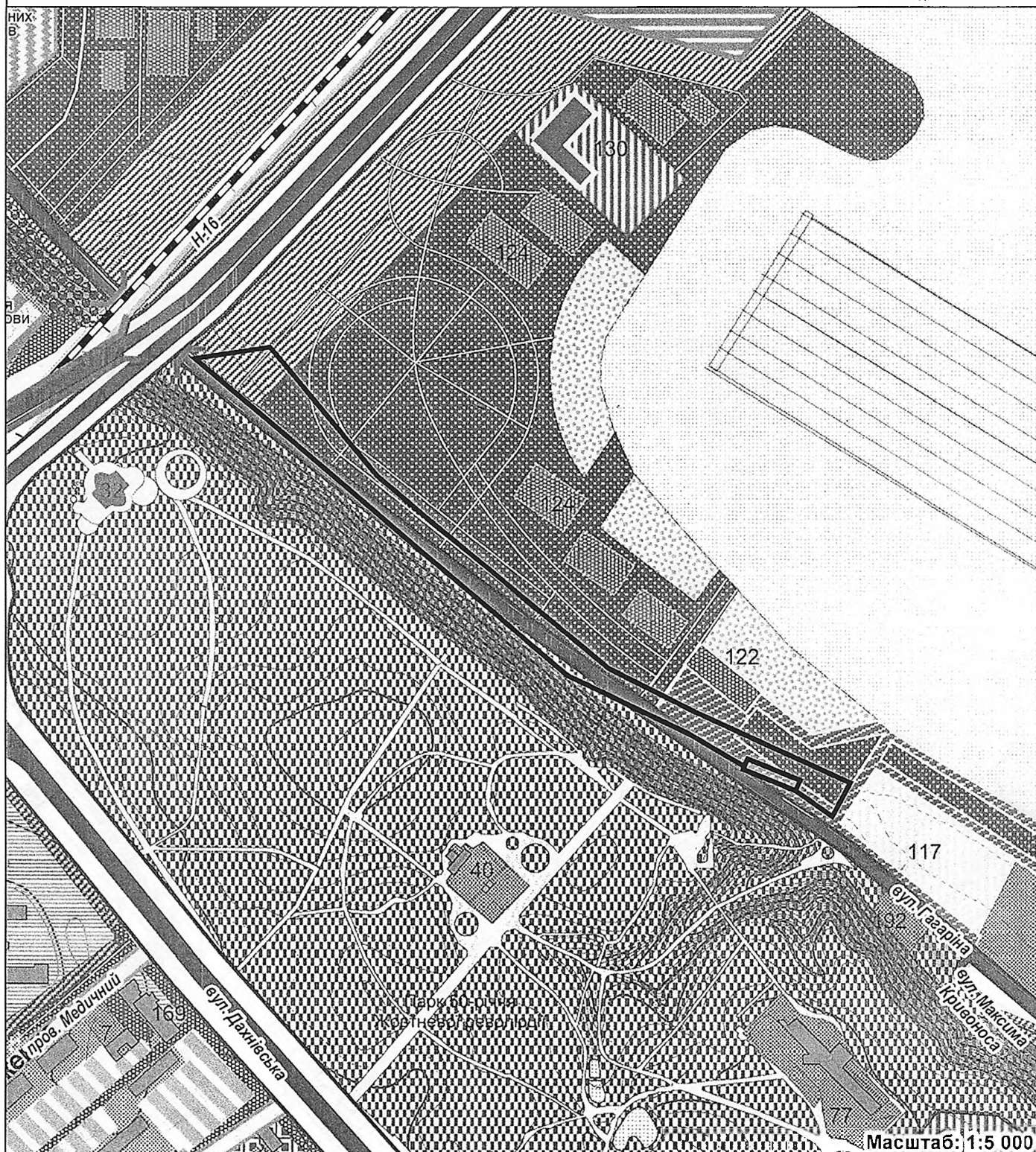
Виконавець Сердюк В.В.



В.В. Чернуха

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ

містобудівна документація
затверджена рішенням
Черкаської міської ради
від 29.12.2011 № 3-505



Масштаб: 1:5 000

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

2020.11.06

Об'єкт: будівництво яхтенно-водно-моторного клубу
Замовник: ПП "Строй-Центр-2000"

Адреса: вул. Гагаріна

Визначення по генплану: територія зелених насаджень
загального користування; вулично-дорожня мережа;
територія громадських закладів; територія парків
та скверів

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЧЕРКАСИ

містобудівна документація
затверджена рішенням
Черкаської міської ради
від 04.12.2014 № 2-513



Масштаб: 1:5 000

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

2020.11.06

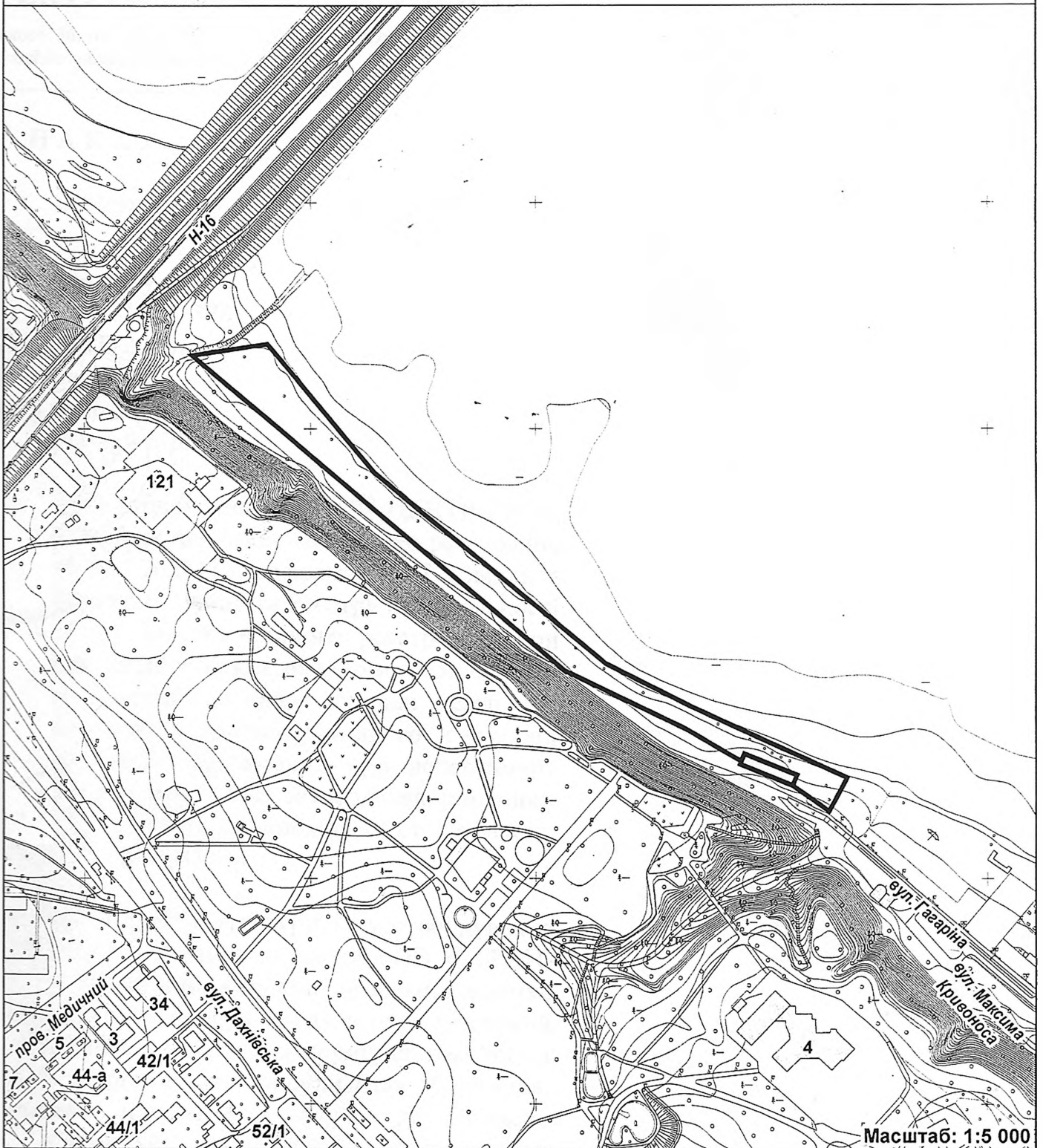
Об'єкт: будівництво яхтенно-водно-моторного клубу

Замовник: ПП "Строй-Центр-2000"

Адреса: вул. Гагаріна

Визначення функціональної зони: ТР-3 - зона транспортної інфраструктури; Р-3п - перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування; Г-1п - перспективна ділова зона; ПЗФ - зона земель природно-заповідного фонду; прибережна захисна смуга; межі охоронних зон археології

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ



Масштаб: 1:5 000

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

2020.11.06

Об'єкт: будівництво яхтенно-водно-моторного клубу

Замовник: ПП "Строй-Центр-2000"

Адреса: вул. Гагаріна

Площа: 1,9418 га