



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» березня 2021

м. Черкаси

№ 628

Про затвердження ПП «ЧЕРКАСБУД-ПЛЮС»  
містобудівних умов і обмежень для  
проектування об'єкта будівництва  
по вул. Гагаріна, 15

На підставі заяви приватного підприємства «ЧЕРКАСБУД-ПЛЮС», враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 15.07.2019 № 173769150, 173770943, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 12.05.2017 № 2-2001, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»  
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «ЧЕРКАСБУД-ПЛЮС» містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва, а саме: будівництво допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку по вул. Гагаріна, 15 (додаються).

2. Забудовнику:

2.1 Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту: будівництво допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку по вул. Гагаріна, 15.

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

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

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

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту



А.О. Савін

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Відповідальний за виконання

(підпис)

(П.І.Б.)

(дата)

Відділ юридичного забезпечення

(підпис)

(П.І.Б.)

(дата)

Відділ документообігу та  
адміністративного забезпечення

(підпис)

(П.І.Б.)

(дата)

Заступник директора департаменту

підпис

(П.І.Б.)

(дата)

*[Handwritten signature]* *[Handwritten initials]* 26.07.21

*[Handwritten signature]* *[Handwritten initials]* 17.7.16.03.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та  
містобудування від 18.05.21 № 628

Директор департаменту

А.О. Савін

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

**будівництво допоміжних споруд та інфраструктури**

**для відпочинку**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Гагаріна, 15  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки, дата та номер наказу про присвоєння адреси)
2. Приватне підприємство «ЧЕРКАСБУД-ПЛЮС»  
ідентифікаційний код — 34076926  
адреса — м. Черкаси, вул. Різдвяна, 290  
телефон: 050-464-22-34  
(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, територія громадських центрів.  
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 — Р-3п – перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування, Г-1п – перспективна ділова зона, межі зон регулювання забудови, межі охоронних зон археології, прибережна захисна смуга, Г-5-перспективна торговельна зона.  
Цільове призначення земельної ділянки – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей; категорія земель – землі рекреаційного призначення  
Функціональне використання земельної ділянки, вид використання – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. До 4,0 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Існуючий – до 5%.

(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 по вул. Гагаріна – до 15,0 м, відстань від існуючих будівель – дотримати нормативні санітарно-гігієнічні та протипожежні вимоги та відстані до існуючих будівель.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних будівель та земельних ділянок, 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 зони регулювання забудови.

В проектних пропозиціях будівництва пункту допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку по вул. Гагаріна, 15 провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо будівництва, розміщення об'єкта, функціонального призначення, композиційні зв'язки з історичним центром, що передбачено в пояснюючій записці Плану зонування території міста Черкаси.

Об'єкт будівництва потрапляє в об'єднану зону охорони пам'яток археології, заповідну територію «Черкаські берегові схили», будівництво вести за умови отримання висновку археологічної інспекції управління культури Черкаської обласної державної адміністрації. Будівництво пункту допоміжних споруд та інфраструктури для відпочинку вести з некапітальних конструкцій.

Врахувати вимоги п. 4 ст. 89 Водного кодексу України, ст. 60-61 Земельного кодексу України та Проекту землеустрою щодо визначення та встановлення водоохоронних зон та прибережно-захисної смуги

(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 наявність існуючих інженерних мереж. В разі необхідності передбачити їх перенесення.

Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста. Створити та забезпечити умови вільного безперервного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної території

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

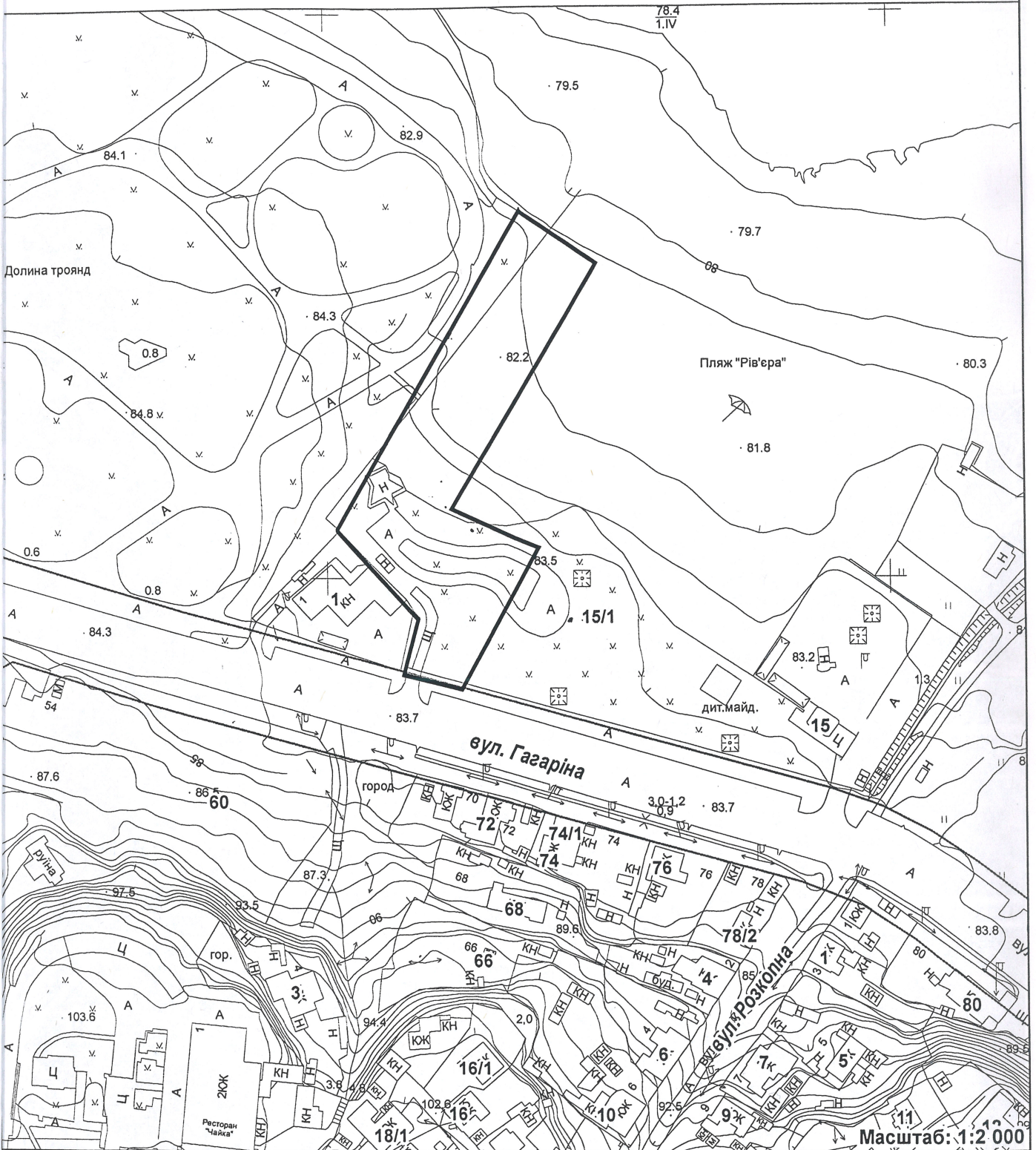
Начальник управління планування  
та архітектури департаменту архітектури  
та містобудування

Вик. Єпик Р.В.



В.В. Чернуха

# ФРАГМЕНТ ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ



ВІДДІЛ  
МІСТОБУДІВНОГО  
КАДАСТРУ  
ТА ГІС

УПРАВЛІННЯ  
ПЛАНУВАННЯ  
ТА АРХІТЕКТУРИ

ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ  
ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

нач. управ.  
В. В. Чернуха

виконавець  
О. В. Габро

Об'єкт: пункт допоміжних споруд та інфраструктура для  
відпочинку

Замовник: ПП "ЧЕРКАСБУД-ПЛЮС"

Адреса: вул. Гагаріна, 15

Масштаб: 1:2000

# ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ

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



ВІДДІЛ  
МІСТОБУДІВНОГО  
КАДАСТРУ  
ТА ГІС

УПРАВЛІННЯ  
ПЛАНУВАННЯ  
ТА АРХІТЕКТУРИ

ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ  
ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

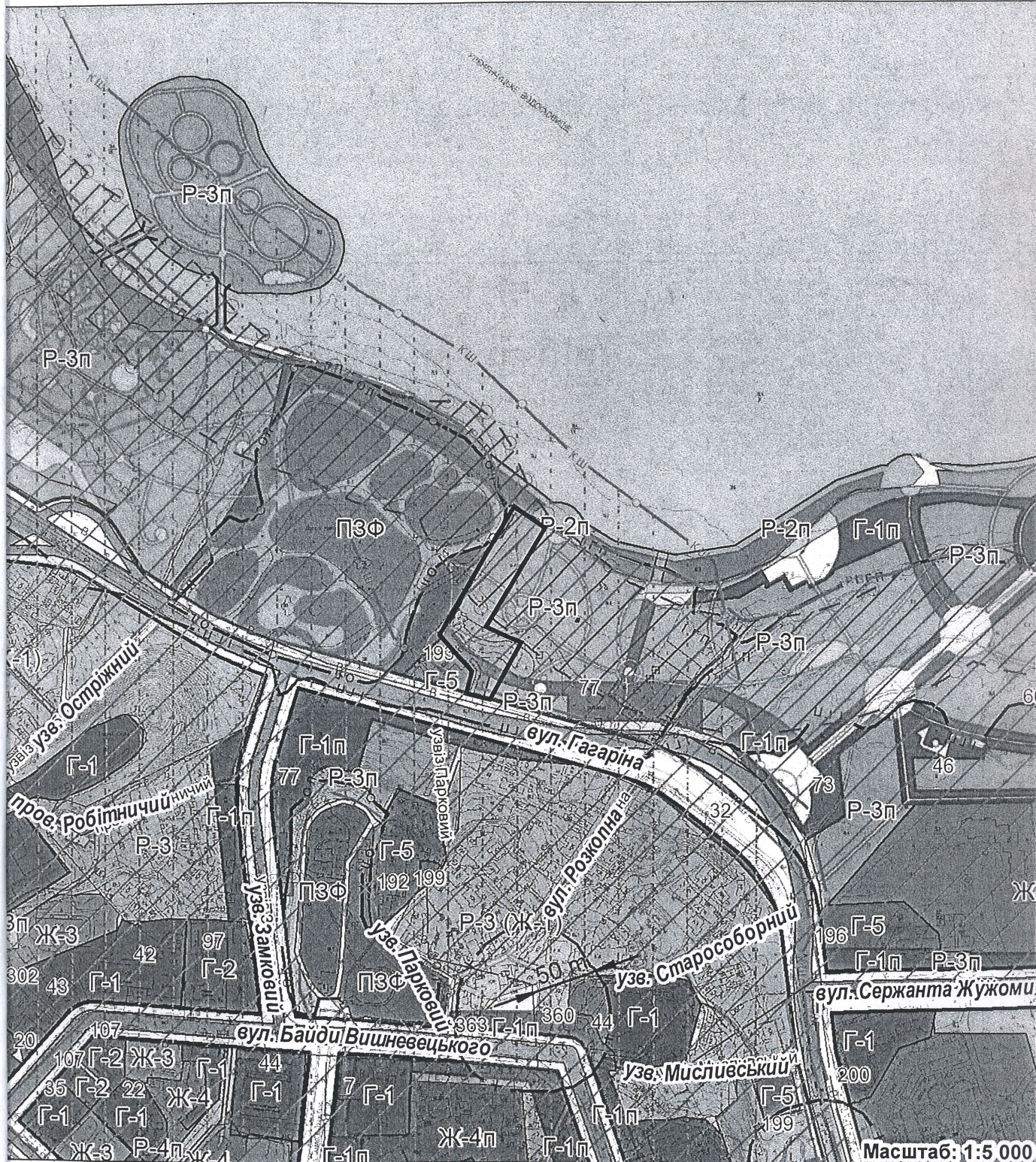
нач. управ.  
В. В. Чернуха

виконавець  
О. В. Габро

Об'єкт: пункт допоміжних споруд та інфраструктура для відпочинку  
Замовник: ПП "ЧЕРКАСБУД-ПЛЮС"  
Адреса: вул. Гагаріна, 15  
Визначення по генплану: територія зелених насаджень загального користування; територія громадських центрів

# 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  
О. В. Габро

Об'єкт: пункт допоміжних споруд та інфраструктура для відпочинку  
Замовник: ПП "ЧЕРКАСБУД-ПЛЮС"  
Адреса: вул. Гагаріна, 15  
Визначення функціональної зони: Р-3п - перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування; Г-1п - перспективна ділова зона; межі зон регулювання забудови; межі охоронних зон археології; прибережна захисна смуга; Г-5 - перспективна торговельна зона