



УКРАЇНА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Байди Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, тел: 0472 36 20 38, 54 01 12

e-mail: architecture@chmr.gov.ua, код ЄДРПОУ 38715770

НАКАЗ

«25» 04 2022

м. Черкаси

№ 807

Про затвердження ПП «Надія»
містобудівних умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва по
бульв. Шевченка, 184, 186

На підставі заяви приватного підприємства «Надія», витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.05.2021 № 259166885, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 14.09.2021 № 274700173, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Надія» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, а саме: будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та громадських закладів по бульв. Шевченка, 184, 186 в м. Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1. Внести зміни щодо цільового призначення частини 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 громадських закладів по бульв. Шевченка, 184, 186 в м. Черкаси.

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

2.6. У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва в історичній частині міста, пропонуємо погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Заступник директора департаменту — начальник
відділу юридичного забезпечення



Віктор ПАНЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 15.09.2021 № 807

Заступник директора департаменту –
начальник відділу юридичного
забезпечення

Віктор ПАНЧЕНКО

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

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

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, бульв. Шевченка, 184, 186.
(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. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального
плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської
міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія реконструкції та впорядку-
вання садибної забудови (≈ 37 %); територія громадських закладів (≈ 63 %).
Передбачити розміщення багатоквартирного житлового будинку на території
реконструкції та впорядкування садибної забудови (земельна ділянка кадас-
тровий номер 7110136700:04:015:0076) з максимальною площею забудови
0,0182 га.
- Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної та ринкової інфраструктури; 03.07 для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі.
- Функціональне призначення земельної ділянки: категорія земель — землі
житлової та громадської забудови; вид використання — для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної та ринкової інфраструктури; під адмінбудівлю з надвірними
спорудами.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 38,0 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 35 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Витримати нормативну щільність населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.
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)
8. Об'єкт потрапляє в межі зони регулювання забудови. На стадії розроблення передпроектних пропозицій на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та громадських закладів по бульв. Шевченка, 184, 186 провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо типу будівництва, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром.
Об'єкт будівництва потрапляє в межі охоронної зони від щойно виявленої пам'ятки архітектури — музична школа № 2, зони пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси» та зони рятівних археологічних досліджень.
Робочою проектною документацією передбачити проведення необхідних заходів, робіт та погоджень відповідно до чинного законодавства.
(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)
9. Врахувати охоронну зону існуючих інженерних мереж:
- 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 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів».
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

В. о. начальника управління
планування та архітектури

Виконавець Сердюк Валентина



Федір БАЛАБА

ВИТЯГ

з містобудівної документації
міста Черкаси
на визначення обмежень у
використанні території для
містобудівних потреб

№ _____
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради



Федір БАЛАБА
22 лютого 2022 р.

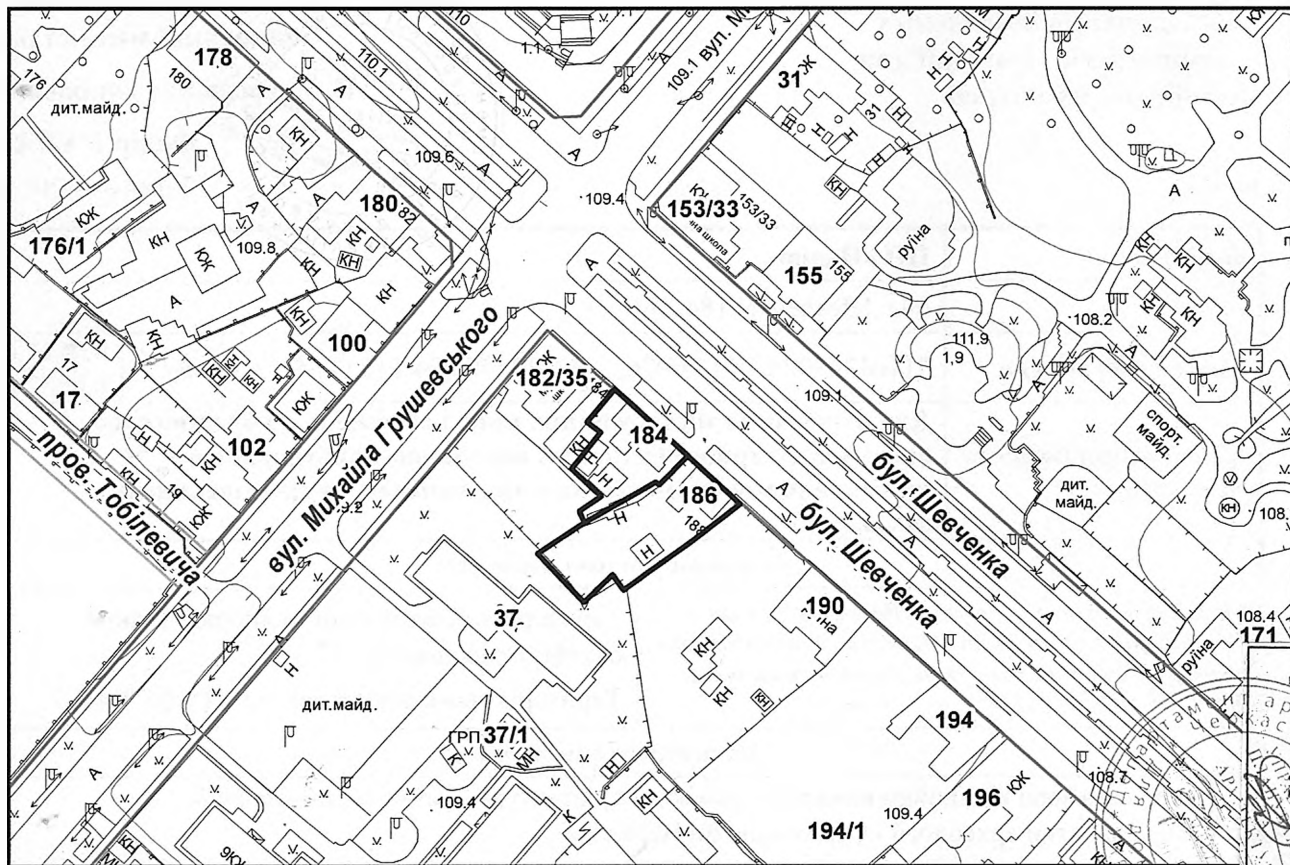
Замовник:	ПП «Надія»		
Адреса:	бул. Шевченка, 184, 186		
Кадастрові номери:	7110136700:04:015:0076, 7110136700:04:015:0045	Площі:	0,0521 га 0,0882 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та громадськими закладами		
Функціональна зона території			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318		Територія реконструкції та впорядкування садибної забудови (≈ 37 %); Територія громадських закладів (≈ 63 %)	
Містобудівні обмеження			
- Охоронна зона від щойно виявленої пам'ятки архітектури – музична школа № 2. - Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси». - Зона рятівних археологічних досліджень. - Зона регулювання забудови.			
Вимоги до режиму використання			
- Заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини. - При будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд обов'язкове проведення всебічних композиційних обґрунтувань рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок чи містобудівного обґрунтування. - Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0			
Застереження			
- Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. - Рекомендація винести ескізний проєкт на розгляд архітектурно-містобудівної ради.			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби на багатоквартирний будинок частково на площі 0,0521 га відповідають діючій містобудівній документації міста Черкаси, які можливо реалізувати при максимальній площі забудови 0,0182 га за наданими в заяві техніко-економічними параметрами. Містобудівні потреби на прибудовані заклади громадського призначення можливо реалізувати на всій площі земельних ділянок.		

Виконавець

Олександр Габро

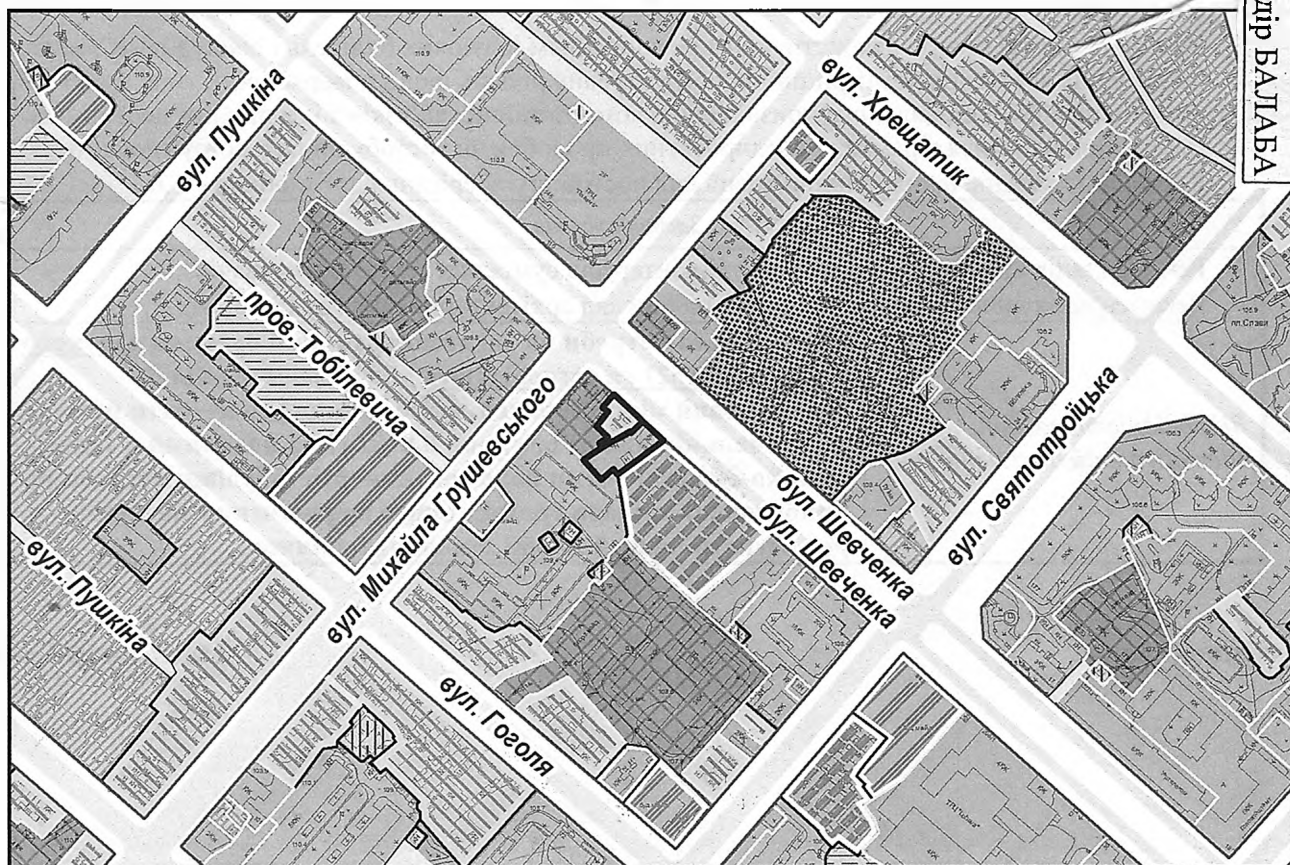


з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:

з містобудівної документації
"Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)"



Масштаб: 1:5 000

В.О. начальник управління плану-
вання та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
Федір БАЛАБА