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

«17» січня 2023 м. Черкаси № 891

Про затвердження ТОВ «РІ СІТІ»
містобудівних умов та обмежень
для проєктування об'єкта будівництва
по просп. Перемоги, 69 у м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «РІ СІТІ» від 05.01.2023 № 01-20/638, Інформації 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 18.11.2021 № 285506315, 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», рішення Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 «Про затвердження містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «РІ СІТІ» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – будівництво готельного комплексу з апартаментами сімейного типу, громадськими приміщеннями та спортивним закладом по просп. Перемоги, 69 у м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва готельного комплексу з апартаментами сімейного типу, громадськими приміщеннями та спортивним закладом по просп. Перемоги, 69 у м. Черкаси.

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

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

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

2.5. У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва на магістральній вулиці міста, пропонується погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту, відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Заступник директора департаменту –
начальник управління будівництва Лариса СЛЕСАРЕНКО

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
-38715770-
УКРАЇНА

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та містобудування від 17.01.2023 № 891
Заступник директора департаменту – начальник управління будівництва
Лариса СЛЕСАРЕНКО

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

будівництво готельного комплексу з апартаментами сімейного типу, громадськими приміщеннями та спортивним закладом в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, просп. Перемоги, 69
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки, дата та № наказу про присвоєння адреси)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «PI CITI»

3. Згідно з містобудівною документацією - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженою рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія громадських закладів (1,0177 га), територія спортивних установ (0,9823 га). Готельний комплекс з апартаментами сімейного типу та громадськими приміщеннями будувати на території громадських закладів, спортивний заклад – на території спортивних установ.
Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель — землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Містобудівні умови та обмеження:

4. Максимальна висота будівель - **13,75** м.(об'єкт будівництва потрапляє в зону обмеженої забудови від аеропорту)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 45%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. До 300 чол/га.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відповідно до вимог чинних державних будівельних норм.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд згідно з вимогами діючих державних будівельних норм.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних 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)

8. Обмеження відсутні

(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 наявність існуючих інженерних мереж.

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

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».

Під час проєктування об'єкта будівництва врахувати вимоги Закону України від 24.08.2022 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» в частині забезпечення будівлі бомбосховищем.

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

Начальник управління
планування та архітектури — Віталій ЧЕРНУХА

виконавець Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

16.01.2023 №01-20/638

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

9 січня 2023 р.

Замовник:	**ТОВ «РІ СІТІ»**		
Адреса:	пр-т Перемоги, 69		
Кадастровий номер:	7.110136700:05:037:0141	*Площа:*	2,0 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво готельного комплексу з апартаментами сімейного типу, громадськими приміщеннями та спортивним закладом**		
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 громадських закладів (1,0177 га); Територія спортивних установ (0,9823 га).		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона навколо інженерних комунікацій. – Максимально допустима висота забудова – 13,75 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8			
Застереження			
– Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси». – Рекомендація винести ескізний проєкт на розгляд архітектурно-містобудівної ради.			
Відповідність намірів містобудівній документації	**Містобудівні потреби <u>відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси. <u>Неможливо</u> реалізувати містобудівні потреби по висоті забудови 15 м.**		

Виконавець **Олександр Габро**

Витяг сформовано на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

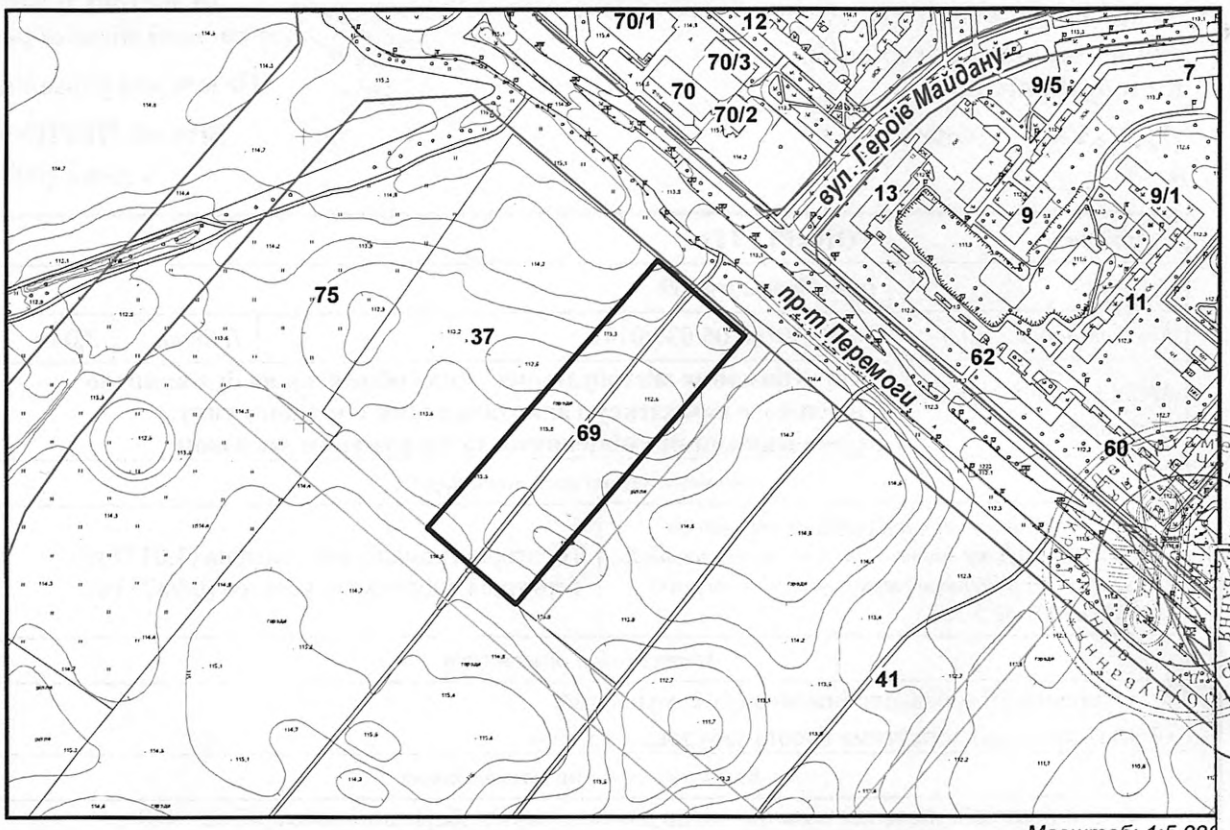
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.05.2021 № 5-37

09.01.2023

ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

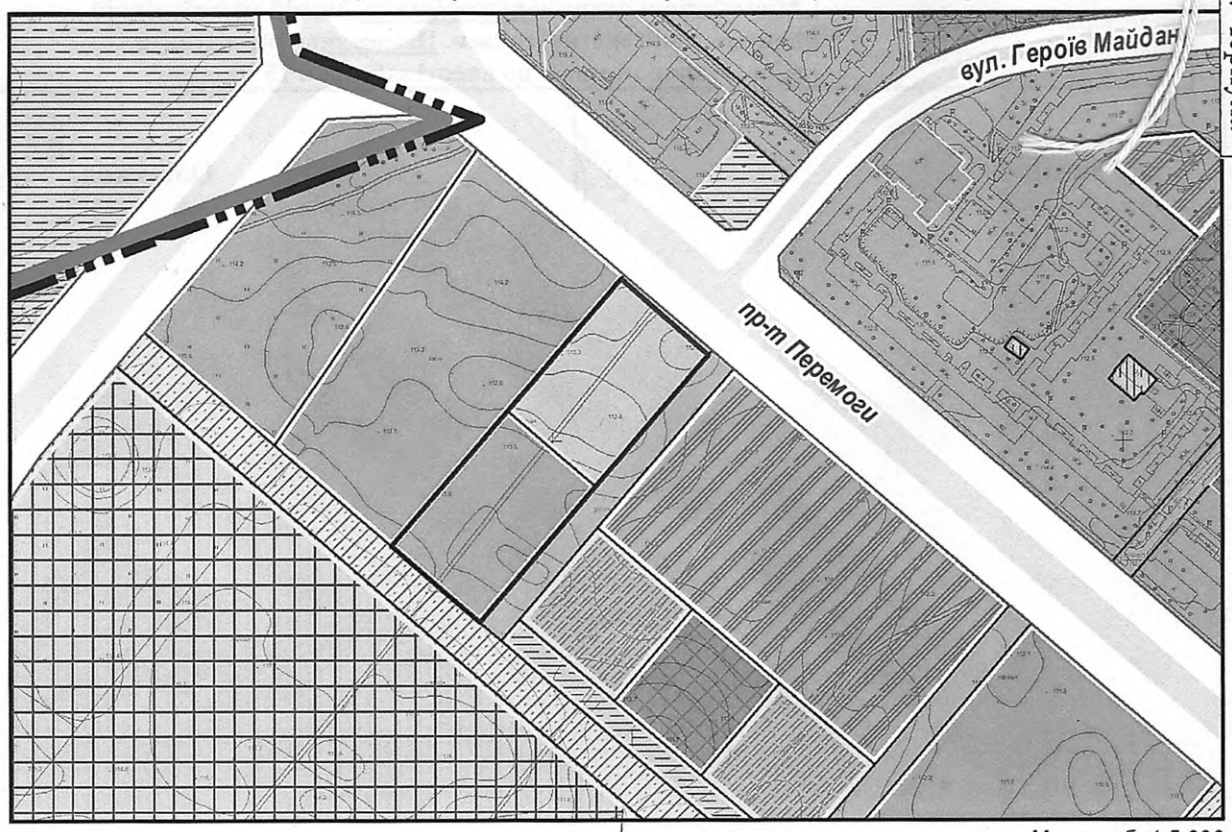
з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:5 000

Всього прошито 11 (одинадцять) аркушів
Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

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



Масштаб: 1:5 000

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро