



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](mailto:architecture@chmr.gov.ua), код ЄДРПОУ 38715770

### НАКАЗ

«04» серпня 2023

м. Черкаси

№ 894

Про затвердження ТОВ «АЗС ЧЕРКАСИ-ОДЕСЬКА» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва по вул. Одеській, 23

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «АЗС ЧЕРКАСИ-ОДЕСЬКА» від 25.01.2023 № 01-20/3824, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 29.07.2021 № 268036516, 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 товариству з обмеженою відповідальністю «АЗС ЧЕРКАСИ-ОДЕСЬКА» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва автозаправного комплексу (АЗК) по вул. Одеській, 23 в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва автозаправного комплексу (АЗК) по вул. Одеській, 23 в 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.

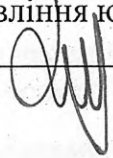
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Заступник директора департаменту –  
начальник управління  
юридичного забезпечення

Віктор ПАНЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та містобудування від 04.02.2023 № 89/1

Заступник директора департаменту –  
начальник управління юридичного  
забезпечення  Віктор ПАНЧЕНКО

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

**Будівництво автозаправного комплексу (АЗК)  
по вул. Одеській, 23 в м. Черкаси  
(назва об'єкта будівництва)**

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Одеська, 23.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АЗС ЧЕРКАСИ-ОДЕСЬКА»:
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 об'єктів транспортної інфраструктури.  
Цільове призначення земельної ділянки — 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.  
Категорія земель — землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.  
Вид використання — під розташування та подальшу експлуатацію дилерського автоцентру.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

4. До 12,0 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 60 % .  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Не розраховується.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоної лінії вул. Одеської витримати відповідно до чинних будівельних норм (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019).

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

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Земельна ділянка потрапляє в шумозахисну зону від залізниці та санітарно-захисну зону від кладовища – 300 м.

На земельній ділянці наявні інші обмеження, пов'язані з відстанню від аеропорту — максимальна висота забудови 47,5 м, що не впливає на об'єкт будівництва.

Витримати нормативні санітарно-захисні розриви до ділянок у садовому товаристві «Зелена зона».

(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 безперешкодного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж.

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)

Начальник управління  
планування та архітектури



Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець  
Сердюк Валентина

**ВИТЯГ**

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

от.од. додЗ № 01-20/3824  
на № \_\_\_\_\_

Управління планування  
та архітектури  
департаменту архітектури  
та містобудування  
Черкаської міської ради

Начальник управління

**Віталій ЧЕРНУХА**

30 січня 2023 р.



Замовник:	ТОВ «АЗС Черкаси-Одеська»		
Адреса:	вул. Одеська, 23		
Кадастровий номер:	7110136700:05:002:0201	Площа:	1,0999 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво автозаправного комплексу (АЗК)		
<i>Функціональна зона території</i>			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318	Території об'єктів транспортної інфраструктури		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Шумозахисна зона від залізниці.</li> <li>– Санітарно-захисна зона від кладовища – 300 м.</li> <li>– Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.</li> <li>– Максимальна висота забудови – 47,5 м.</li> </ul>			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
– Витримати нормативні санітарно-захисні розриви до ділянок у садовому товаристві «Зелена зона».			
<i>Застереження</i>			
– Відсутні.			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <b>відповідають</b> діючій містобудівній документації міста Черкаси		

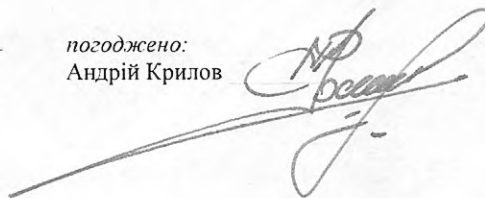
Виконавець

**Олександр Габро**

погоджено:  
Федір Балаба

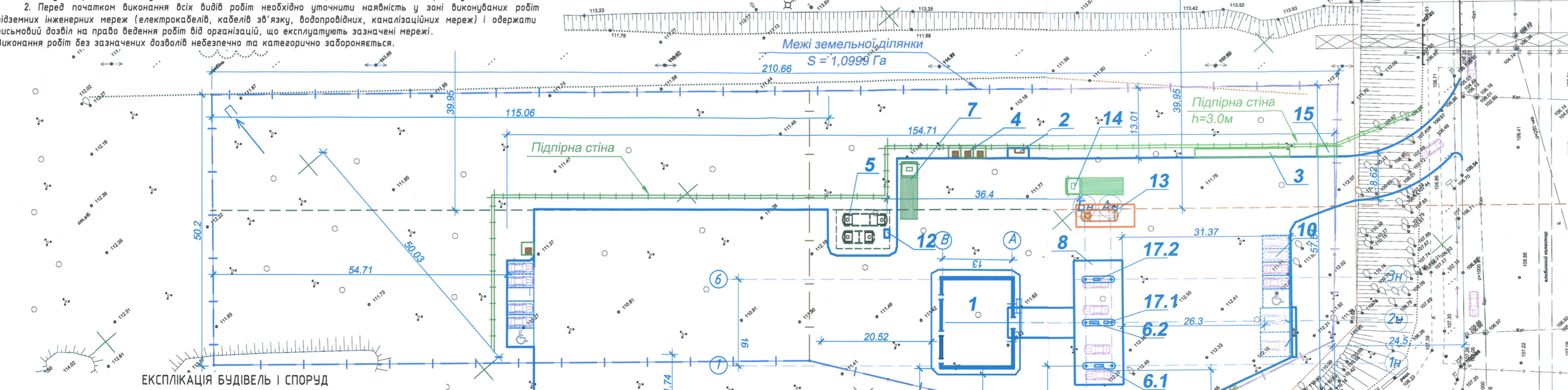
  
2023.01.30

погоджено:  
Андрій Крилов



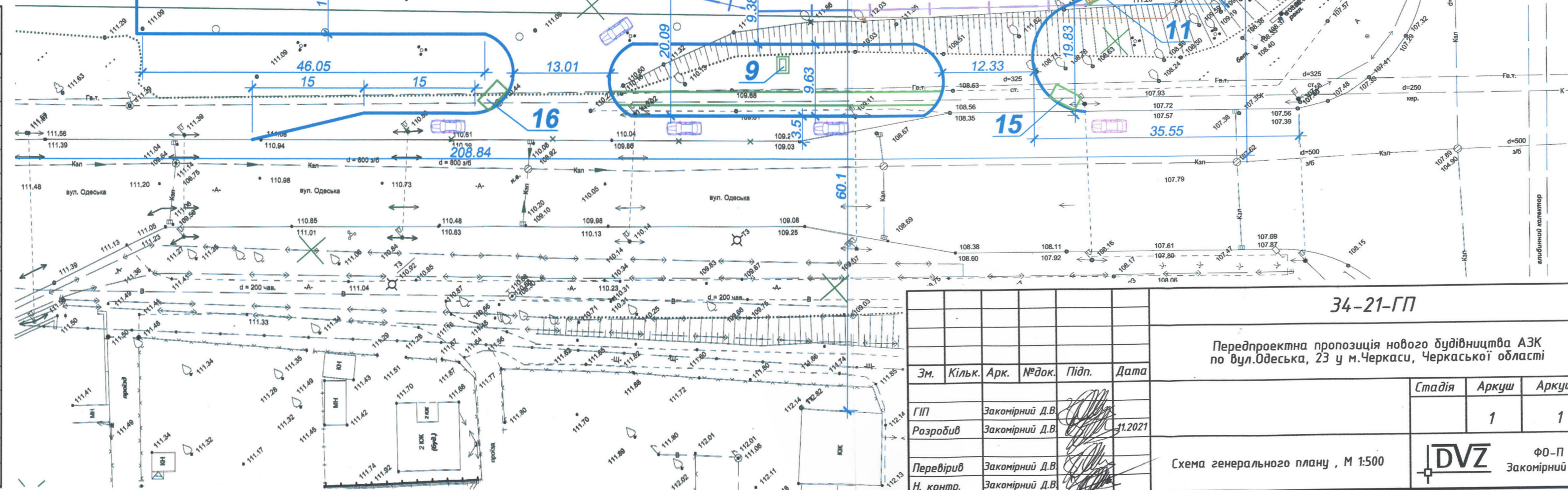


Примітки:  
 1. Схему генерального плану виконано на топогеодезичній основі, наданій Замовником проекту.  
 2. Перед початком виконання всіх видів робіт необхідно уточнити наявність у зоні виконуваних робіт підземних інженерних мереж (електрокабелів, кабелів зв'язку, водопровідних, каналізаційних мереж) і одержати письмовий дозвіл на право ведення робіт від організації, що експлуатують зазначені мережі. Виконання робіт без зазначених дозволів небезпечно та категорично забороняється.



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

Номер на плані	Найменування	Повер-ховість	Площа забудови, м <sup>2</sup>	Примітка
1	Операторський блок АЗК	1		Проект.
2	Пожежний щит			Проект.
3	Майданчик для відпочинку			Проект.
4	Майданчик для сміттєзбірників			Проект.
5	Підземні резервуари рідкого моторного палива ємн.75 м <sup>3</sup> (30м <sup>3</sup> ×15м <sup>3</sup> та 15м <sup>3</sup> ×15м <sup>3</sup> )			Проект.
6.1, 6.2	ПРК рідкого моторного палива			Проект.
7	Майданчик для автоцистерни рідкого моторного палива			Проект.
8	Навіс над ПРК			Проект.
9	Цінобне табло			Проект.
10	Місце для тимчасової стоянки легкових автомобілів			Проект.
11	Очисні споруди зливових стоків			Проект.
12	Зливальний пристрій			Проект.
13	Підземний резервуар скрапленого вуглекислого газу (СВГ) ємн.19,9 м <sup>3</sup>			Проект.
14	Майданчик для автоцистерни СВГ			Проект.
15	Площадка для висадки пасажирів			Проект.
16	Площадка для посадки пасажирів			Проект.
17.1, 17.2	ПРК СВГ			Проект.



34-21-ГП

Передпроектна пропозиція нового будівництва АЗК по вул.Одеська, 23 у м.Черкаси, Черкаської області

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата
ГП				Закомірний Д.В.	
Розробив				Закомірний Д.В.	31.2021
Перевірів				Закомірний Д.В.	
Н. контр.				Закомірний Д.В.	

Схема генерального плану, М 1:500

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	1

**DVZ** ФО-П  
Закомірний Д.В.