



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

«13» березня 2023

м. Черкаси

№ 905

Про затвердження громадянину Тихонову К.Б.
містобудівних умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва
по вул. Благовісній, 235 у м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Тихонова Костянтина Борисовича від 03.03.2023 № 01-20/9430, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 7.10.2021 № 278621131, 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 громадянину Тихонову Костянтину Борисовичу містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – торгово-офісного комплексу з автомобільною парковкою по вул. Благовісній, 235 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 проекту будівництва торгово-офісного комплексу з автомобільною парковкою по вул. Благовісній, 235 у м. Черкаси.

2.2. Розробити та виконати проект 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 центральній вулиці міста, пропонується погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкту, відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту

Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та

містобудування від 13.03.2023 № 905

Директор департаменту архітектури та
містобудування

Артур САВІН

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

**будівництво торгово-офісного комплексу
з автомобільною парковкою по вул. Благовісній, 235 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Благовісна, 235

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки, дата та № наказу
про присвоєння адреси)

2. Тихонов Костянтин Борисович,

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 (42%), вулично-дорожня мережа (58%). Будівництво вести на території громадських закладів

Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель — землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Будівництво та введення в експлуатацію об'єкта вести почергово.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 8,0 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 42 % (відповідно до містобудівної документації - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженою рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія громадських закладів (42%))

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Не розраховується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

7. Відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускаються розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією. При проектуванні врахувати право проходу та проїзду до моменту прокладання нового проходу.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд згідно з вимогами діючих державних будівельних норм, врахувати вимоги п. 15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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 проектних пропозицій на будівництво торгово-офісної будівлі по вул. Благовісній, 235 у м. Черкаси провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо типу будівництва, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром.

(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 безперешкодного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної земельної ділянки.

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

10. 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 проектування об'єкта будівництва врахувати вимоги п.10 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

Начальник управління
планування та архітектури

виконавець Спід Раїса



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

13.03.2023 № 01-20/9430
на № _____



Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

7 березня 2023 р.

Замовник:	Тихонов Костянтин Борисович		
Адреса:	вул. Благовісна, 235		
Кадастровий номер:	7110136400:02:032:0038	Площа:	0,0669 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва торгово-офісного комплексу з автомобільною парковкою		
<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	Вулично-дорожня мережа (≈ 58 %); Територія громадських закладів (≈ 42 %).		
Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513	ТР-3 — зона транспортної інфраструктури (≈ 58 %); Г-5 — торговельна зона (≈ 42 %).		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
— Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 58 %). — Охоронна зона навколо інженерних комунікацій. — Зона регулювання забудови. — Право проходу та проїзду.			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
— Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0			
<i>Застереження</i>			
— Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси». — Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. — Рекомендація винести ескізний проект на розгляд архітектурно-містобудівної ради.			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби частково відповідають діючій містобудівній документації міста Черкаси. Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.		

Виконавець

Олександр Габро

погоджено:
Федір Балаба

2023.03.07

погоджено:

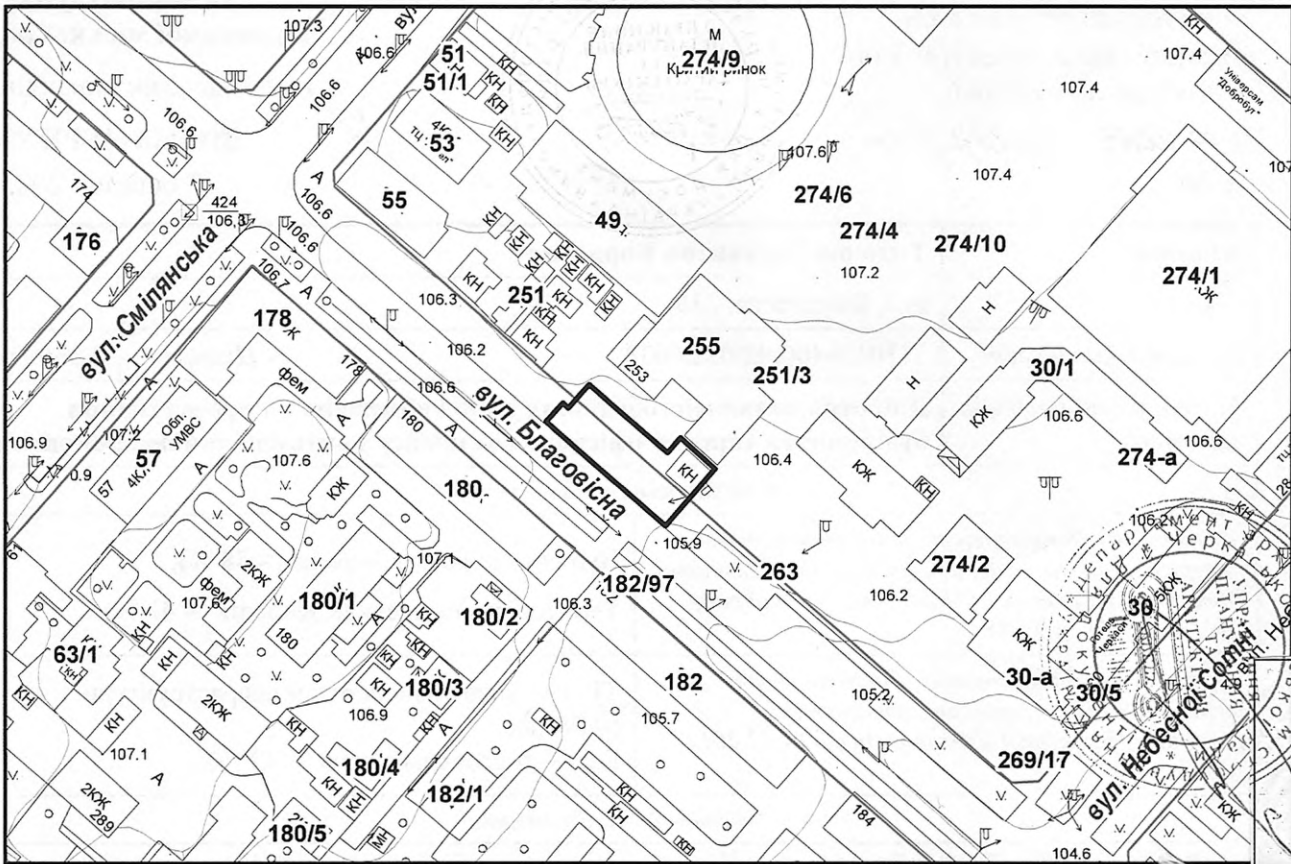
Андрій Крилов *Віслюк* 13.03.2023

ВИКОПЮВАННЯ



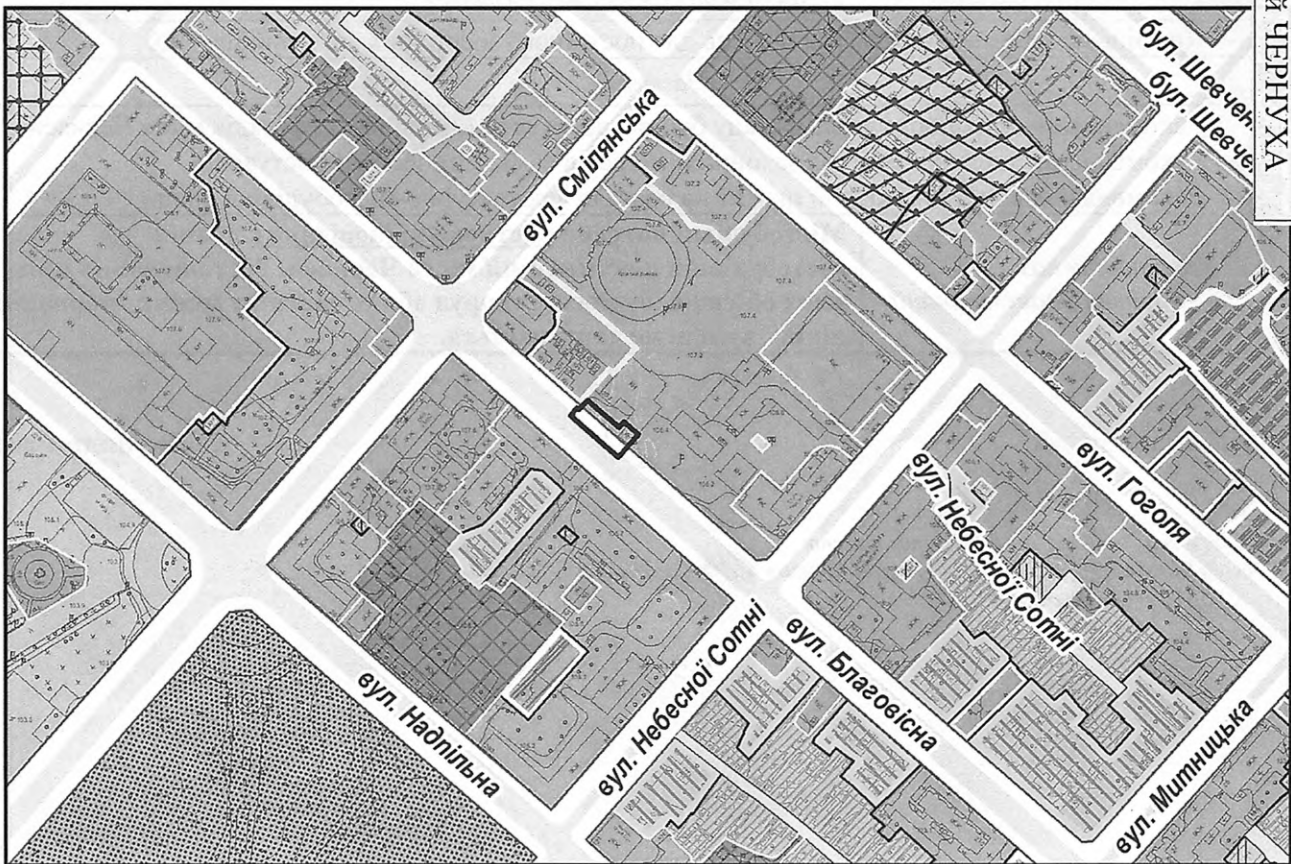
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:2

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



Масштаб: 1:5 000

Всього прошиито 4 листи
Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА