



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

«06» червня 2023

м. Черкаси

№ 954

Про затвердження ТОВ «Черкаси
Парксервіс» містобудівних умов та
обмежень для проєктування об'єкта
будівництва по вул. Олександра
Маламужа, 31 в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Черкаси Парксервіс» від 04.05.2023 № 01-20/19678, витягу з Державного реєстру речових прав від 17.04.2023 № 329289631, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, 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 «Черкаси Парксервіс» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Олександра Маламужа, 31 в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1 Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Олександра Маламужа, 31 в м. Черкаси.

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

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

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, необхідно 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



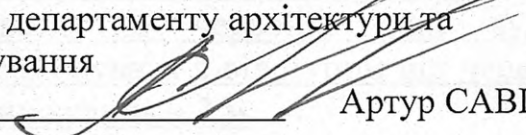
Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та

містобудування від 06.06.2023 № 954

Директор департаменту архітектури та
містобудування


Артур САВІН

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

**Будівництво багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-
прибудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Олександра
Маламужа, 31 в м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Олександра Маламужа, 31

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

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Черкаси Парксервіс»

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 багатоквартирної забудови (99%), зелені
насадження загального користування (1%).

Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель — землі житлової
та громадської забудови; 02.03 — будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку.

Будівництво вести на території багатоквартирної забудови, на якій відсутні
санітарні та охоронні зони.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 35,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 35%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Відповідно до чинних державних будівельних норм.

(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 допускається розташовувати по червоній лінії вулиць, багатоквартирні житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових вулиць – 3 м.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги від існуючих приміщень, що оточують об'єкт будівництва, відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних будівель, приміщень, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».

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

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

8. Частина земельної ділянки (0,2834 га) потрапляє в санітарно-захисну зону від АЗС, відповідно до ДБН Б. 2.2-12:2019 та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови» в санітарно-захисних зонах не допускається розміщення житлових будинків.

(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. Врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.

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 зазначеного приміщення.

(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 Єпик Раїса



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

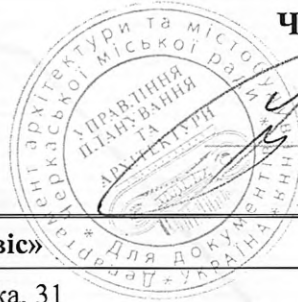
05.06.2023 № 20/19678
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

8 травня 2023 р.



Замовник:	ТОВ «Черкаси Парксервіс»		
Адреса:	вул. Олександра Маламужа, 31		
Кадастровий номер:	7110136700:06:016:0034	Площа:	1,9053 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом		
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 багатоквартирної забудови (≈ 99 %); Зелені насадження загального користування (≈ 1 %)		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; – Частина земельної ділянки в межах санітарно-захисної зони від АЗС (0,2834 га); – Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 1 %).			
Вимоги до режиму використання			
– Заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями в межах санітарно-захисної зони. – Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8. – Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення.			
Застереження			
– Відповідно до п. 14.2.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розміщення будинків не допускається у межах санітарно-захисних зон. – Відповідно до п. 5.10 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови» у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення житлових будинків з придомовими територіями. – В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством та повідомити про такі обмеження замовника і балансоутримувача інженерних мереж, інформацію про що зазначити у документації із землеустрою.			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <u>частково відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси. <u>Неможливо</u> реалізувати містобудівні потреби на частині земельної ділянки площею 0,2834 га.		

Виконавець

Вікторія Скрипник



Експлікація будівель і споруд				
№ на ГП	Найменування	Поверховість	Площа забудови м.кв.	Примітки
1.1	Черга 1. Пусковий комплекс 1.1	-1,1	1 043,57	
1.2	Черга 1. Пусковий комплекс 1.2	10	946,20	
1.3	Черга 1. Пусковий комплекс 1.3	10	981,10	
1.4	Черга 1. Пусковий комплекс 1.4	2	355,80	
1.5	Черга 1. Пусковий комплекс 1.5		5,70	ГРП
1.6	Черга 1. Дитячий майданчик		305,26	
1.7	Черга 1. Майданчик для відпочинку дорослого населення		72,99	
1.8	Черга 1. Майданчик для занять спортом		72,20	
1.9	Черга 1. Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів		37,12	
1.10	Черга 1. Майданчик для ТПВ		64,04	
1.11	Черга 1. Автостоянка на 10 машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів		130,94	
2.1	Черга 2. Пусковий комплекс 2.1	10	669,72	
2.2	Черга 2. Пусковий комплекс 2.2	10	669,72	
2.3	Черга 2. Дитячий майданчик		274,28	
2.4	Черга 2. Майданчик для відпочинку дорослого населення		68,70	
2.5	Черга 2. Майданчик для занять спортом		84,92	
2.6	Автостоянка на 15 машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів та 2м/м МГН для постійного зберігання мешканців		238,70	
2.7	Черга 2. Майданчик для ТПВ		27,21	
2.8	Черга 2. Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів		29,65	
3.1	Черга 3. Пусковий комплекс 3.1	10	669,72	
3.2	Черга 3. Пусковий комплекс 3.2	10	669,72	
3.3	Черга 3. Дитячий майданчик		466,57	
3.4	Черга 3. Майданчик для відпочинку дорослого населення		133,27	
3.5	Черга 3. Майданчик для занять спортом		109,28	
3.6	Черга 3. Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів		28,73	
4.1	Черга 4. Пусковий комплекс 4.1	10	729,72	
4.2	Черга 4. Пусковий комплекс 4.2	10	669,72	
4.3	Черга 4. Дитячий майданчик		221,97	
4.4	Черга 4. Майданчик для відпочинку дорослого населення		71,01	
4.5	Черга 4. Майданчик для занять спортом		71,77	
4.6	Черга 4. Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів		36,40	
4.7	Автостоянка на 7 машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів		101,57	
4.8	Автостоянка на 2 машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів		28,90	

= Погод...
 Нач. УПД...
 17.11.2023

1. Відомість креслень див. арк.1
 2. Техніко-економічні показники до генплану див. арк. 4.

24/03.23-ЕП					
Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Олександра Маламужа, 31 у м. Черкаси					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недод.	Підпис	Дата
ГАП	Савельєв О.				08.2023
ФОП	Кордиш Р.				08.2023
Розробив	Качковська Ю.				08.2023
Розробив	Павлик А-М.				08.2023
Розробив	...				
Перевірив	Кордиш Р.				08.2023

Стадія	Аркуш	Аркушів
ЕП	3	

Багатоквартирні житлові будинки
 Генеральний план. М 1:500
 ФОП "Кордиш Р. С."