



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

«15 жовтня» 2023

м. Черкаси

№ 957

Про затвердження ПП «СЕКЮР ПАРК»
містобудівних умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва по
вул. Остафія Дашковича, 78

На підставі заяви приватного підприємства «СЕКЮР ПАРК» від 08.06.2023 № АМ01:0640-7761-8321-9511, витягу з Державного реєстру речових прав щодо інформації про реєстрацію права власності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 09.06.2023, 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 «СЕКЮР ПАРК» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва комплексу будівель і споруд багаторівневого паркінгу з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Остафія Дашковича, 78 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 комплексу будівель і споруд багаторівневого паркінгу з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Остафія Дашковича, 78 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.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

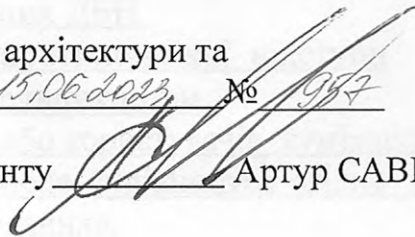
Директор департаменту

Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та

містобудування від 15.06.2023 № 987

Директор департаменту  Артур САВІН

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

**Будівництво комплексу будівель і споруд багаторівневого паркінгу з
вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Остафія Дашковича, 78
у м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, 78.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «СЕКЮР ПАРК»:
3. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального
плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської
міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — перепрофілювання території ($\approx 93\%$);
вулично-дорожня мережа ($\approx 7\%$).

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 існуючі гаражі та допоміжні споруди без зміни
цільового призначення.

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

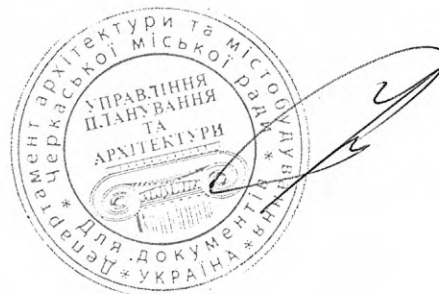
Містобудівні умови та обмеження:

4. До 10,0 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 20 %.
(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 — відповідно до чинних ДБН.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи
відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.
Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних
будівель та земельних ділянок, що оточують місце будівництва згідно зі
статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».
Забезпечити нормативні санітарно-гігієнічні, евакуаційні та протипожежні
вимоги.
Дотримати мінімальні санітарні розриви до житлового комплексу
«Рідний дім».
У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва в історичній частині 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. Земельна ділянка потрапляє в шумозахисну зону від залізниці.
Передбачити використання підземного простору для розміщення
індивідуального автотранспорту, що може використовуватись як споруда
подвійного призначення для укриття цивільного населення.
(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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації))
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.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)
10. 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 (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»))

Начальник управління
планування та архітектури

Виконавець
Сердюк Валентина



В.В. Чернуха

ВИТЯГ

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

15.06.2023 № 4633
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

9 червня 2023 р.



Замовник:	ПП «Секюр парк»		
Адреса:	вул. Остафія Дашковича, 78		
Кадастровий номер:	7110136700:04:042:0030	Площа:	1,4958 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво комплексу будівель і споруд багаторівневого паркінгу з вбудованими нежитловими приміщеннями		
<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	Перепрофілювання території (≈ 93 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 7 %)		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 7 %). – Шумозахисна зона від залізниці. – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
– Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення.			
<i>Застереження</i>			
– Дотримати мінімальні санітарні розриви до житлового комплексу «Рідний дім».			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <u>частково відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси		

Виконавець

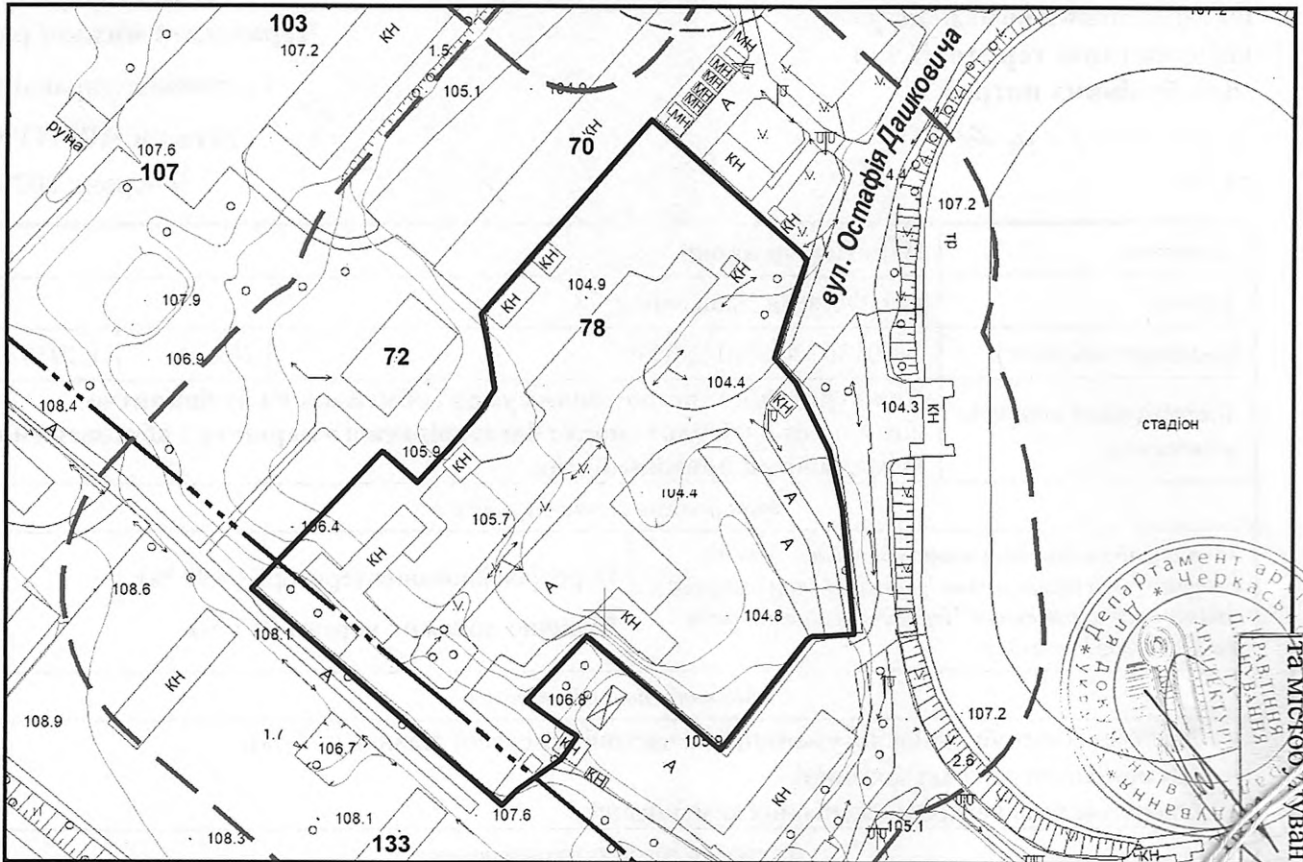
Олександр Габро

ВИКОПІЮВАННЯ



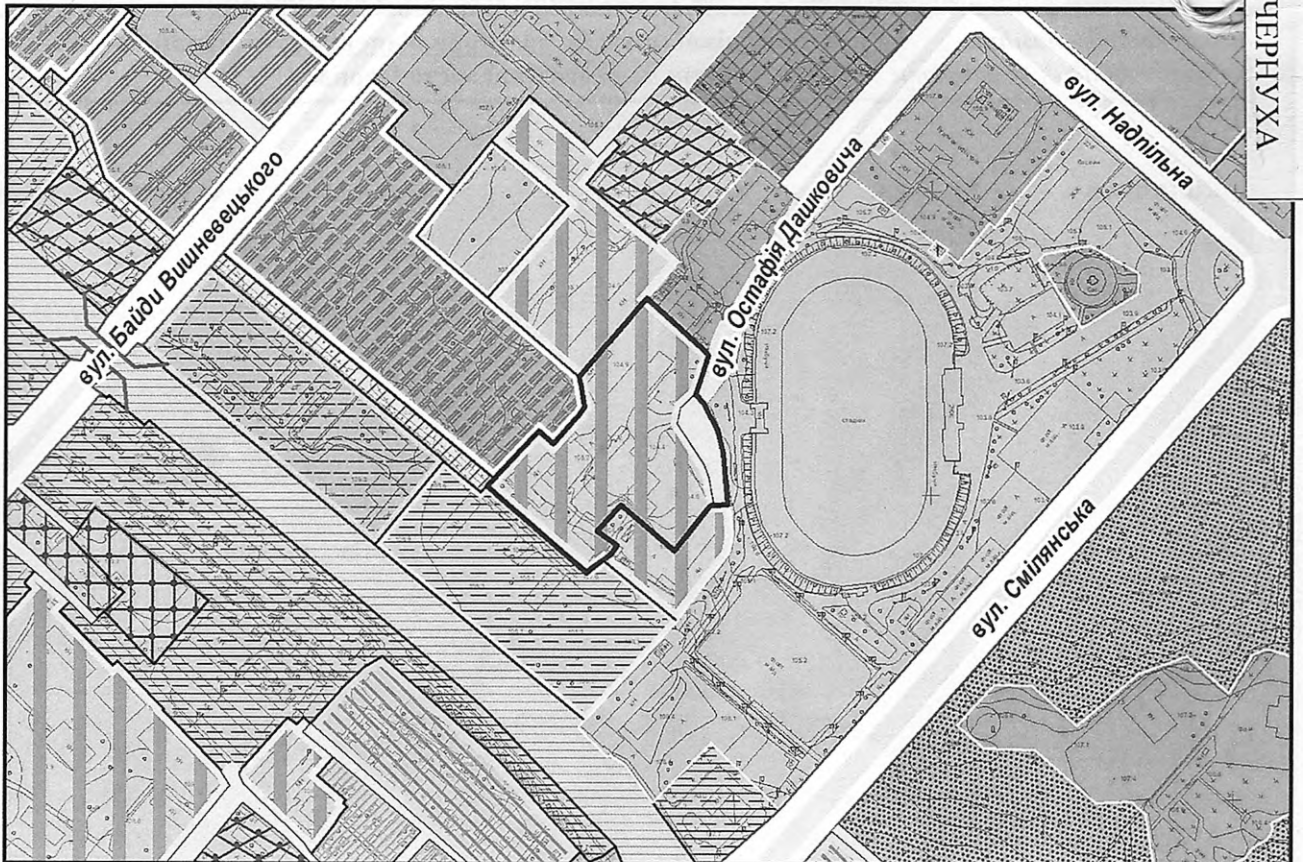
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:2000

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



Масштаб: 1:5 000

Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА