



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

«04» серпня 2023

м. Черкаси

№ 998

Про затвердження громадянам
Коваленко Н.І. та Вовк Г.Ю. містобудівних
умов та обмежень для проектування об'єкта
будівництва по вул. Благовісній, 409 /
вул. В'ячеслава Чорновола, 48

На підставі заяви від 05.06.2023 № 01-20/24236 громадян Коваленко Ніни Іванівни та Вовк Ганни Юхимівни, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 04.02.2022 № 297972052, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.02.2022 № 297959584, від 17.01.2022 № 294824277 та № 294823790, Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянам Коваленко Ніні Іванівні та Вовк Ганні Юхимівні містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва торгово-офісних приміщень по вул. Благовісній, 409 / вул. В'ячеслава Чорновола, 48 у м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Внести зміни щодо цільового призначення частини земельної ділянки (кадастровий номер 7110136400:02:026:0097) у встановленому законодавством порядку.

2.2. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва торгово-офісних приміщень по вул. Благовісній, 409 / вул. В'ячеслава Чорновола, 48 у м. Черкаси.

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

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

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

2.6. У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва на магістральній вулиці міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкта 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 04.08.2023 № 988

Директор департаменту Артур САВІН

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

**Будівництво торгово-офісних приміщень по вул. Благовісній, 409 /
вул. В'ячеслава Чорновола, 48 у м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Благовісна, 409 / вул. В'ячеслава Чорновола, 48.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Коваленко Ніна Іванівна:

Вовк Ганна Юхимівна:

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 реконструкції та впорядкування садибної забудови ($\approx 99\%$); вулично-дорожня мережа ($\approx 1\%$).

Цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами — 7110136400:02:026:0065, 7110136400:02:026:0069, 7110136400:02:026:0098:03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Внести зміни щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 7110136400:02:026:0097 (02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у встановленому законодавством порядку.

(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 90 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Не розраховується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Проектною документацією передбачити підрізання фасаду по вул. Благосвітній, а саме: відступи від червоної лінії на першому поверсі 2,0 м, на другому — 0 м.
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».
Враховати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».
Забезпечити нормативні санітарно-гігієнічні, евакуаційні та протипожежні вимоги.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
8. Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».
Передбачити розташування парковки для автомобілів відвідувачів.
Коефіцієнт забезпечення машино-місць для зберігання автомобілів – 0,8.
У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва на магістральній вулиці міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».
(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. Враховати наявність існуючих інженерних мереж.
Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.
Створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу для 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



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

24.07.2023 № 01/20/рч/23/86
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради



Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
8 червня 2023 р.

Замовник:	Коваленко Ніна Іванівна, Вовк Ганна Юхимівна		
Адреса:	вул. Благовісна, 409 / вул. В'ячеслава Чорновола, 48		
Кадастрові номери:	7110136400:02:026:0065; 7110136400:02:026:0069; 7110136400:02:026:0097; 7110136400:02:026:0098	Загальна площа:	0,1209 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво торгово-офісних приміщень		
<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	Територія реконструкції та впорядкування садибної забудови (≈ 99 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 1 %).		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
– Реалізація містобудівної документації на земельній ділянці з кадастровим № 7110136400:02:026:0097			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0; – Рекомендований відступ від червоних ліній вулиць, відповідно до пропозицій висловлених на архітектурно-містобудівній раді від 15.02.2023 – В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд.			
<i>Застереження</i>			
– Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси». – Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів.			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <u>частково відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси		

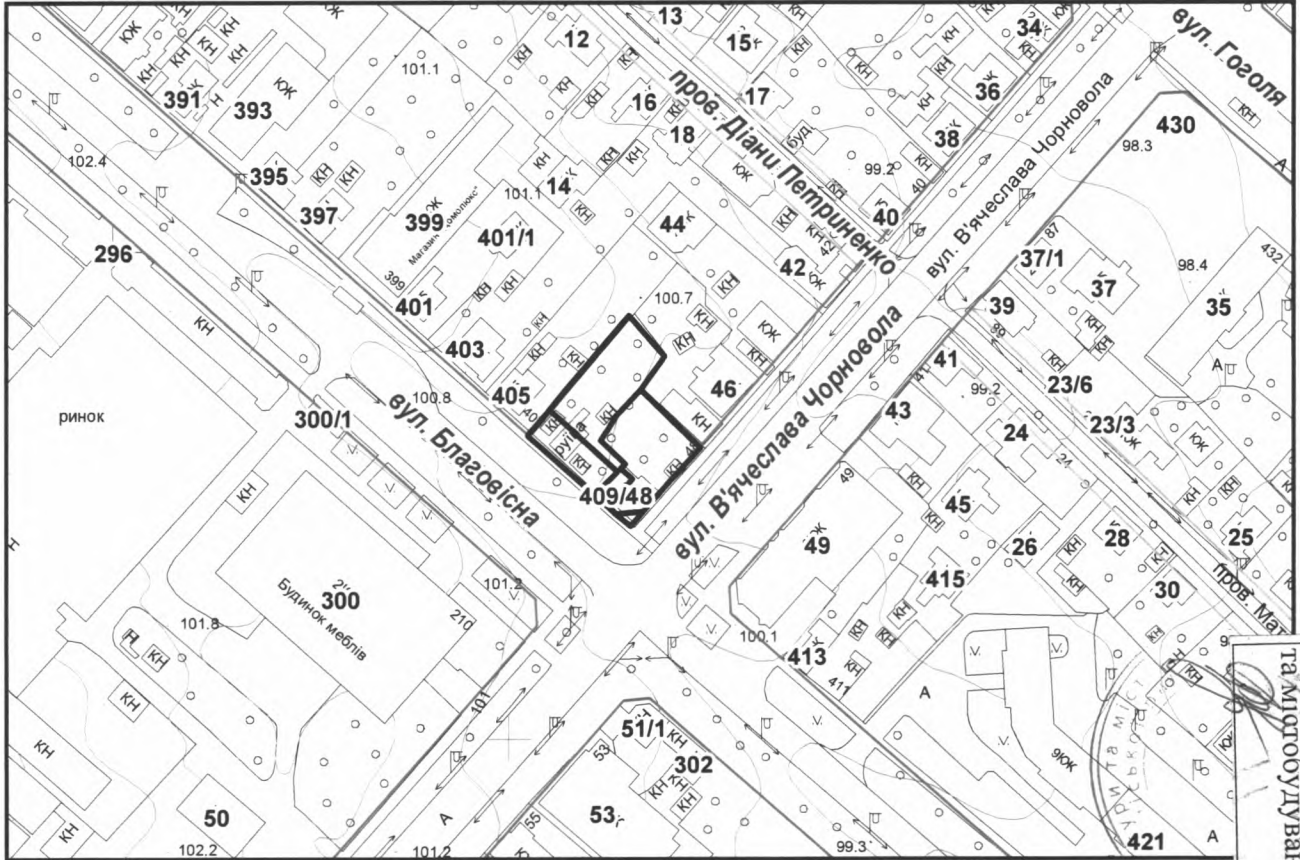
Виконавець

Олександр Габро

ВИКОПЮВАННЯ

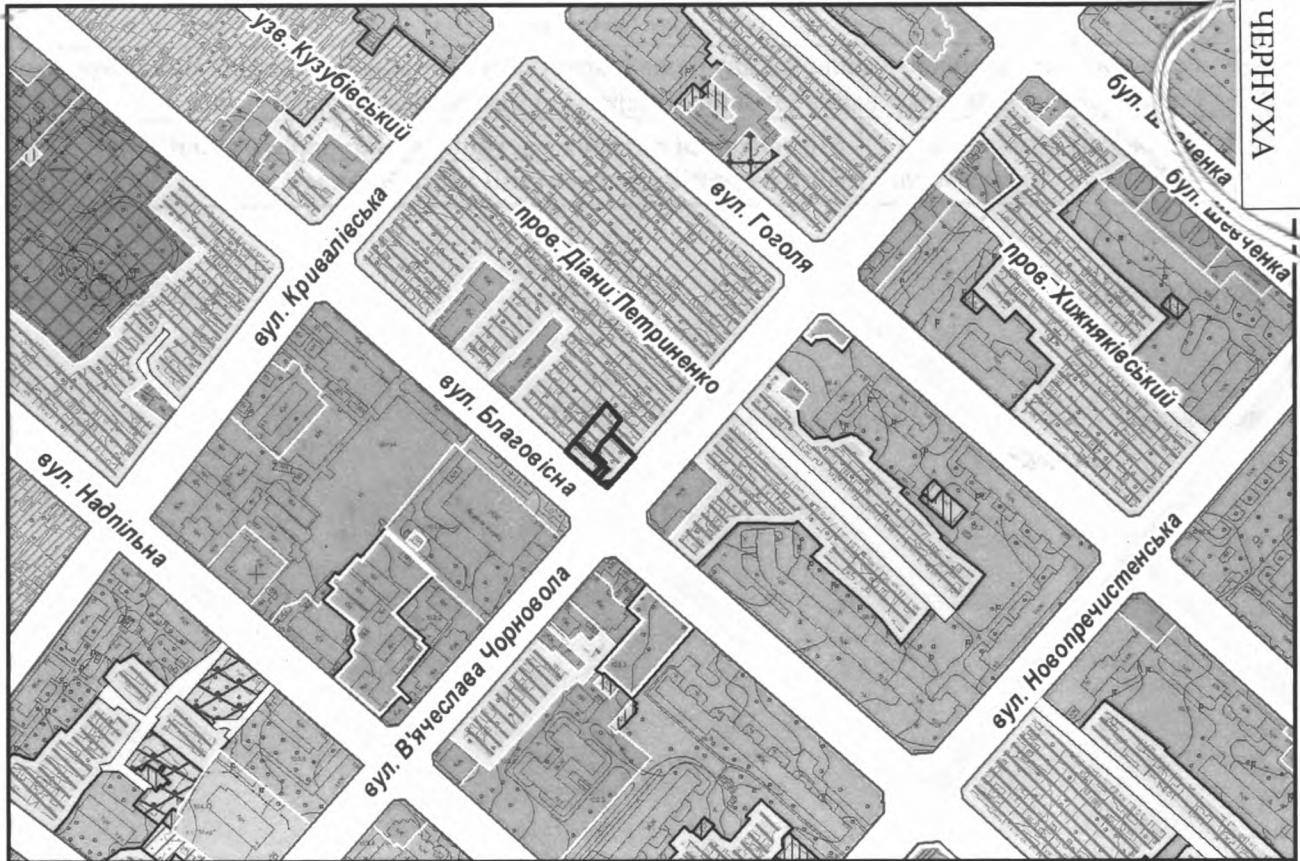


з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:

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



Масштаб: 1:5 000

Всього прошито 5 (п'ять) аркушів
Наданий виконавчий планувальний та архітектурний департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА