



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» вересня 2023

м. Черкаси

№ 999

Про затвердження ПП «КЛЕО і К» та громадянину Артеменку С.О. містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва по вул. Володимира Великого, 102 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «КЛЕО і К» та громадянина Артеменка Сергія Олексійовича від 03.07.2023 № 01-20/29499, витягу з Державного реєстру речових прав від 14.06.2023 № 335567183 та інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 06.07.2023 № 338264700, 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 приватному підприємству «КЛЕО і К» та громадянину Артеменку Сергію Олексійовичу містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – торговельно-офісного центру по вул. Володимира Великого, 102 (колишня вул. Гагаріна) 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 торговельно-офісного центру по вул. Володимира Великого, 102 в м. Черкаси.

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

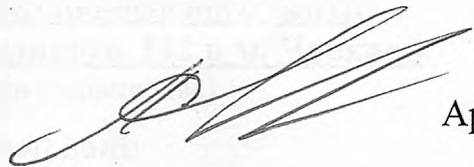
2.3. Розробити та виконати проект благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

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 в історичному центрі та на магістральній вулиці міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне 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 04.09.2023 № 999

Директор департаменту

Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Будівництво торговельно-офісного центру
по вул. Володимира Великого, 102 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Володимира Великого, 102
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «КЛЕО і К»
ідентифікаційний код юридичної особи – 36196616
місце знаходження - м. Черкаси, вул. Митницька, 27
Громадянин Артеменко Сергій Олексійович
паспорт серії НС347992, виданий Придніпровським РВ УМВС України в
Черкаській області від 09.10.1997
ідентифікаційний код – 2689801834
місце проживання – м. Черкаси, вул. Митницька, 55, кв. 47
тел. — 050 313 53 53; 093 698 32 53.
(інформація про замовника)
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 (36%) в межах
якої відповідно до п. 6.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова
територій» передбачено розташування торговельних підприємств з асортиментом
товарів повсякденного попиту, територія громадських закладів (64%).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 - Для будівництва і
обслуговування будівель торгівлі.
Категорія земель — землі житлової та громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 20,0 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 50%
(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 по вул. Володимира Великого – 2,0 м.
Рекомендуємо при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів
міста Черкаси».
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги від
існуючих будівель, що оточують об'єкт будівництва, 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».

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

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

8. Об'єкт будівництва потрапляє в межі зони регулювання забудови. На стадії розроблення проєктних пропозицій на будівництво торгово-офісної будівлі по вул. Володимира Великого, 102 у м. Черкаси провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо типу будівництва, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром.

Об'єкт будівництва потрапляє в об'єднану зону охорони пам'яток археології, зону пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», зону рятівних археологічних досліджень, зону городища «Замкова гора», історико-археологічна зона «Стародавні Черкаси» та заповідної території «Черкаські берегові схили». Робочою проєктною документацією передбачити проведення необхідних заходів, робіт та погоджень відповідно до чинного законодавства. Будівельні роботи розпочинати тільки після отримання відповідного висновку органу охорони культурної спадщини.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кушів, газонів і квітників у населених пунктах» необхідно звернутися до виконавчого комітету Черкаської міської ради для отримання дозвільних документів на видалення зелених насаджень та складання Акту розрахунку їх відновної вартості.

(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.

Передбачити нормативну кількість машино-місць для зберігання автомобілів працівників та відвідувачів торгово-офісного центру.

Розглянути можливість облаштування підземного паркінгу з можливим використанням його як найпростішого укриття.

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

10. Під час проєктування 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 Сплік Раїса



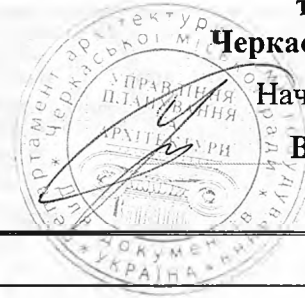
Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

04.09.2023 № 01/20/29499
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради



Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

6 липня 2023 р.

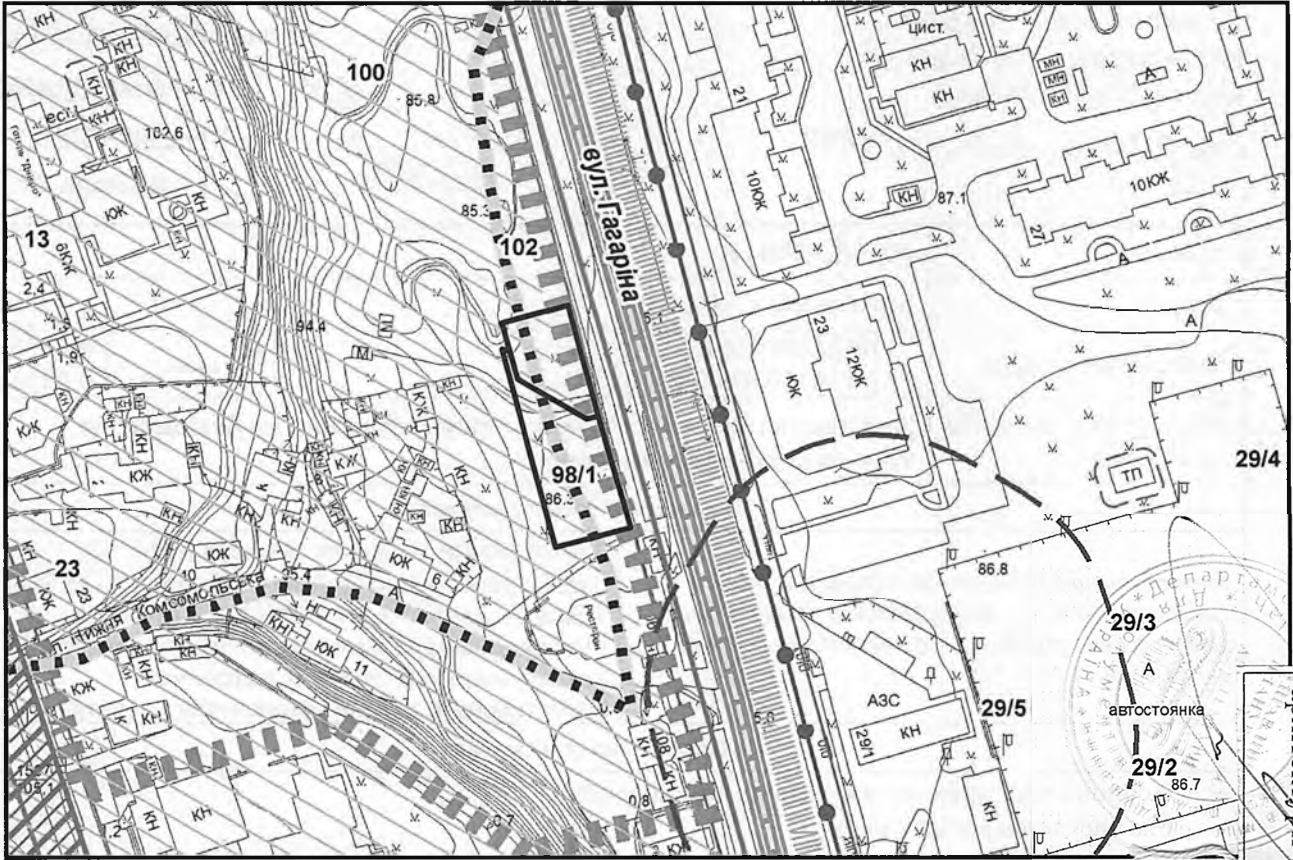
Замовник:	ПП «КЛЕО і К»		
Адреса:	вул. Гагаріна, 98/1, 102		
Кадастрові номери:	7110136700:03:028:0035; 7110136700:03:028:0102	Площі:	0,0774 га 0,0436 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво торговельно-офісного центру		
<i>Функціональна зона території</i>			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318	Територія громадських закладів (≈ 64 %); Територія багатоквартирної забудови (≈ 36 %) в межах якої згідно п. 6.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» передбачено розташування торговельних підприємств з асортиментом товарів повсякденного попиту.		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
<ul style="list-style-type: none"> – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій. – Зона регулювання забудови. – Зона городища «Замкова гора». – Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси». – Зона рятівних археологічних досліджень. – Об'єднана зона охорони пам'яток археології. – Історико-археологічна зона «Стародавні Черкаси». – Зона заповідної території «Черкаські берегові схили». 			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
<ul style="list-style-type: none"> – Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0. – Заборона на проведення будівельних робіт без відповідних заходів передбачених чинним пам'яткоохоронним законодавством. 			
<i>Застереження</i>			
– Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <u>відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси		

Виконавець

Олександр Габро

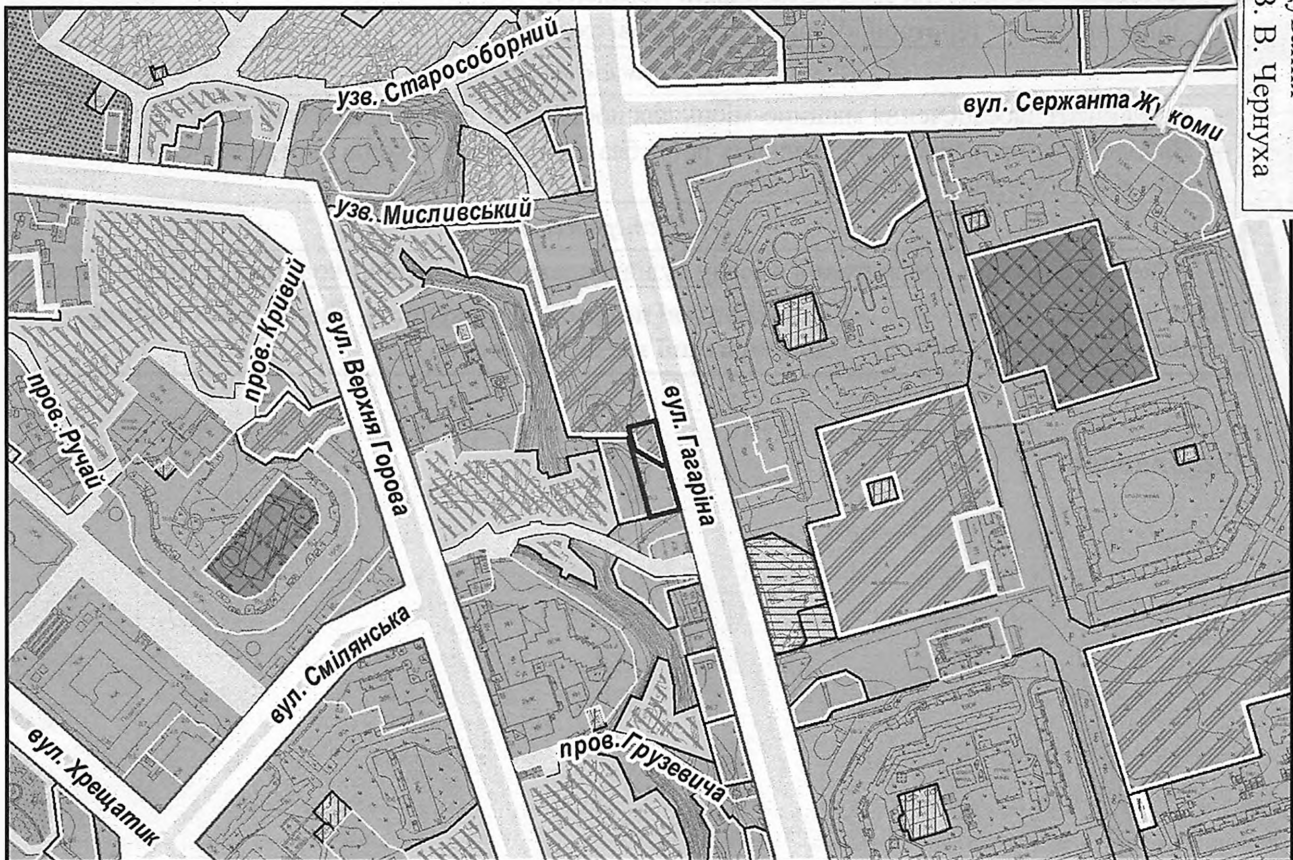


з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:2

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



Масштаб: 1:5 000

Всього проширо 5/17976/ аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха