



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

«05» листопада 2023

м. Черкаси

№ 1009

Про затвердження ТОВ «Форест хілл»
містобудівних умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва
по пров. Некрасова, 4/1 в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Форест хілл» від 28.09.2023 № 01-22/44643, 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 25.09.2023 №№ 347848987, 347846631, 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 «Форест хілл» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями в цокольному поверсі по пров. Некрасова, 4/1 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 триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями в цокольному поверсі по пров. Некрасова, 4/1 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. У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва на магістральній вулиці міста, 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.

Заступник директора департаменту –
начальник управління юридичного
забезпечення



Віктор ПАНЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та

містобудування від 05.10.2023 № 1009

Заступник директора департаменту –
начальник управління юридичного
забезпечення

 Віктор ПАНЧЕНКО

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

**будівництво триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом
та допоміжними приміщеннями в цокольному поверсі
по пров. Некрасова, 4/1 в м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, пров. Некрасова, 4/1

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

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Форест хілл»
ідентифікаційний код — 39972208

місце знаходження — м. Черкаси, вул. Верхня Горова, 65/2
(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 садибної забудови (60%), територія реконструкції та впорядкування садибної забудови (23%), територія громадських закладів (15%), вулично-дорожня мережа (2%).

Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови, вид використання - 02.01 для будівництва і обслуговування господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 18,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 54%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. 400 чол/га

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

7. Відстань до червоної лінії по пров. Некрасова та вул. Чехова – відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.

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

Враховати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок, 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, 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. Обмеження відсутні.

(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. Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які надають відповідні інженерні служби міста. Створити та забезпечити умови вільного безперервного 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. 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 Єлік Раїса



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

08.10.2023 № 0120/44043

на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

2 жовтня 2023 р.



Замовник:	ТОВ «Форест хілл»		
Адреса:	пров. Некрасова, 4/1		
Кадастрові номери:	7110136400:01:029:0050; 7110136400:01:029:0054	Площі:	0,1000 га; 0,0495 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями в цокольному поверсі.		
<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 садибної забудови (≈ 60 %); Територія реконструкції та впорядкування садибної забудови (≈ 23 %); Територія громадських закладів (≈ 15 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 2 %)		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (17 %). – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
– В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд. – Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди (згідно з п. 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019).			
<i>Застереження</i>			
– 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

погоджено:
Федір Балаба

2023.10.02

