



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

«25» січня 2024

м. Черкаси

№ 1066

Про затвердження рішення про відмову в наданні ПП «Надія» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Надія» від 25.12.2023 № 01-20/59495, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.12.2017 № 107589427, від 13.03.2018 № 116871204, від 12.04.2018 № 120466185 та № 120471108, від 20.04.2018 № 121421112 та № 121433337, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до п. 3 ч. 4 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити рішення про відмову приватному підприємству «Надія» в наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція житлового будинку з надбудовою мансардного поверху без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси, у зв'язку з невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

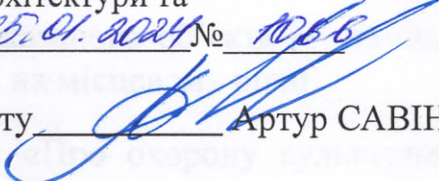
2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту

Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказ департаменту архітектури та
містобудування від 25.01.2024 № 1056

Директор департаменту  Артур САВІН

Рішення про відмову в наданні приватному підприємству «Надія» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція житлового будинку з надбудовою мансардного поверху без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси

Справа надання адміністративної послуги від 25.12.2023 № 01-20/59495 щодо надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція житлового будинку з надбудовою мансардного поверху без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси, розглянута в управлінні планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

Відповідно до п. 3 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі Закон) містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури **на підставі містобудівної документації на місцевому рівні.**

Містобудівна документація — затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій (ч. 7 п. 1 Закону), а саме: генеральний план міста Черкаси — актуалізація генплану, затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318.

Посилаючись на п. 12 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», у складі генерального плану населеного пункту розробляється і затверджується науково-проектна документація — історико-архітектурний опорний план, який містить відомості про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території.

Відповідно до схеми обмежень обумовлених історико-архітектурним опорним планом генерального плану м. Черкаси будівля по узвозу Замковому, 1, що підлягає реконструкції — це житловий будинок кінця XIX століття, який належить до **щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура»** та взятий на державний облік наказом Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 23.11.2010 №10/03-21.

Відповідно до вимог пам'яткоохоронного законодавства та державних будівельних норм, зокрема ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-

проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» поняття «**реконструкція**» до об'єктів культурної спадщини **не застосовується**.

Отже не можливо проводити реконструкцію вказаного об'єкта — наміри забудовника суперечать містобудівній документації на місцевому рівні.

Також, враховуючи вимоги статті 37 Закону «Про охорону культурної спадщини», **будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи**, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, **проводяться тільки після повного дослідження** цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються **за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації**.

Відповідно до статті 26 Закону «Про охорону культурної спадщини» консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу органу охорони культурної спадщини Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій на підставі погодженої з ними науково-проектної документації.

Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних.

У складі організаційно-функціональної структури підприємства - виконавця робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток мають передбачатися підрозділи та/або фахівці, які забезпечують виконання відповідних виробничо-технічних, виробничих функцій.

Головний архітектор проекту, керівники та виконавці робіт повинні мати освітні та освітньо-кваліфікаційні рівні для проведення відповідних робіт.

Частиною четвертою статті 29 Закону встановлено, що підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Зважаючи на вищевикладене, приватному підприємству «Надія» відмовлено в наданні містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція житлового будинку з надбудовою мансардного поверху без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси.

Начальник управління
планування та архітектури



Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець
Сердюк Валентина

ВИТЯГ

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

20.01.2024 № 01-20/59495
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

23 січня 2024 р.



Замовник:	ПП «Надія»		
Адреса:	узв. Замковий, 1		
Кадастровий номер:	перспективний	Площа:	0,1324 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію житлового будинку з надбудовою мансардного поверху без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані		
<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 багатоквартирної забудови (≈ 95 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 5 %).		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
<ul style="list-style-type: none"> – Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 5 %). – 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>			
<ul style="list-style-type: none"> – Будинок, який розташований на земельній ділянці по узв. Замковий, 1 внесений в перелік щойно виявлених пам'яток архітектури. – Рекомендація винести ескізний проєкт на розгляд архітектурно-містобудівної ради. 			
Відповідність намірів містобудівній документації	<p>Містобудівні потреби частково відповідають функціональній зоні в діючій містобудівній документації міста Черкаси. Не відповідають в частині регламенту дозволених дій з щойно виявленою пам'яткою архітектури.</p>		

Виконавець

Олександр Габро

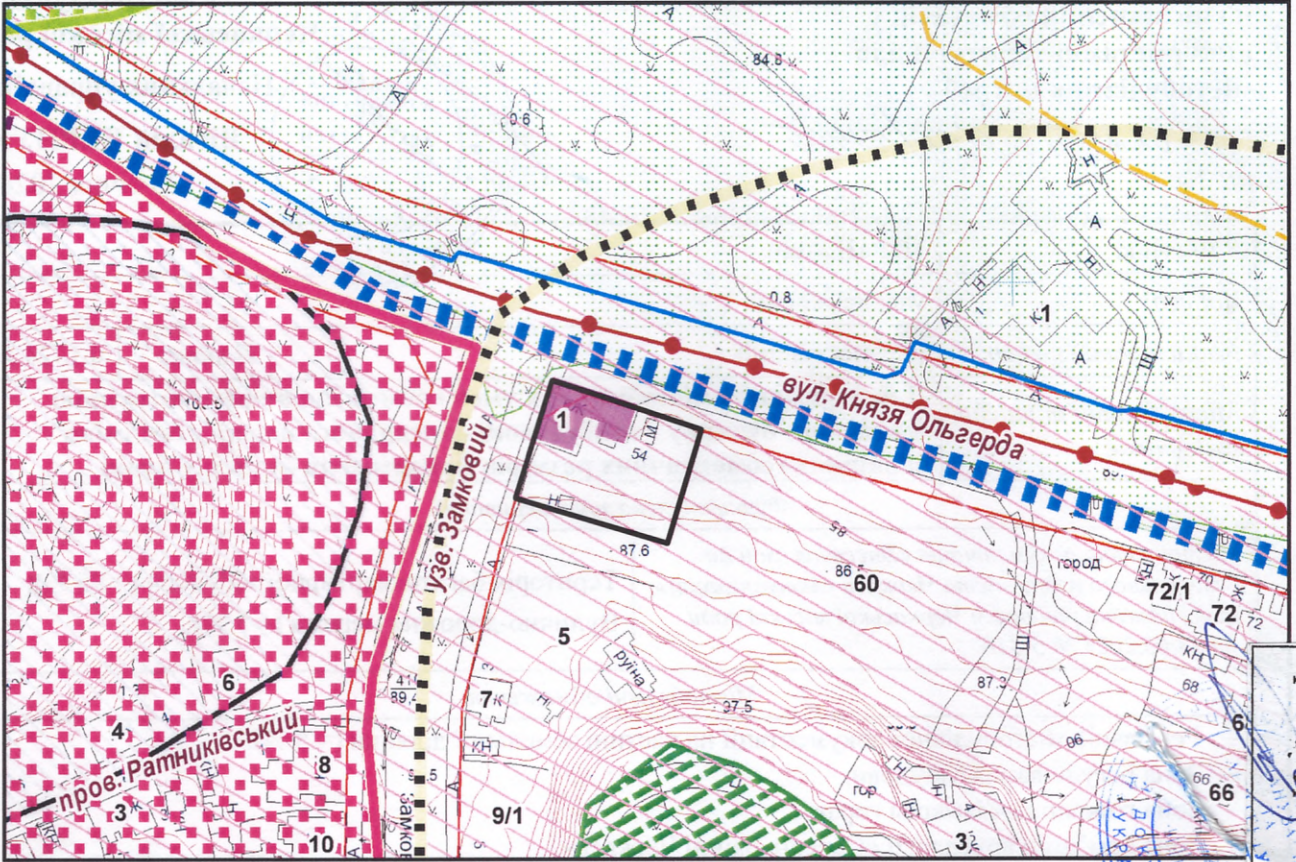
ВИКОПЮВАННЯ



ГЕОПОРТАЛ

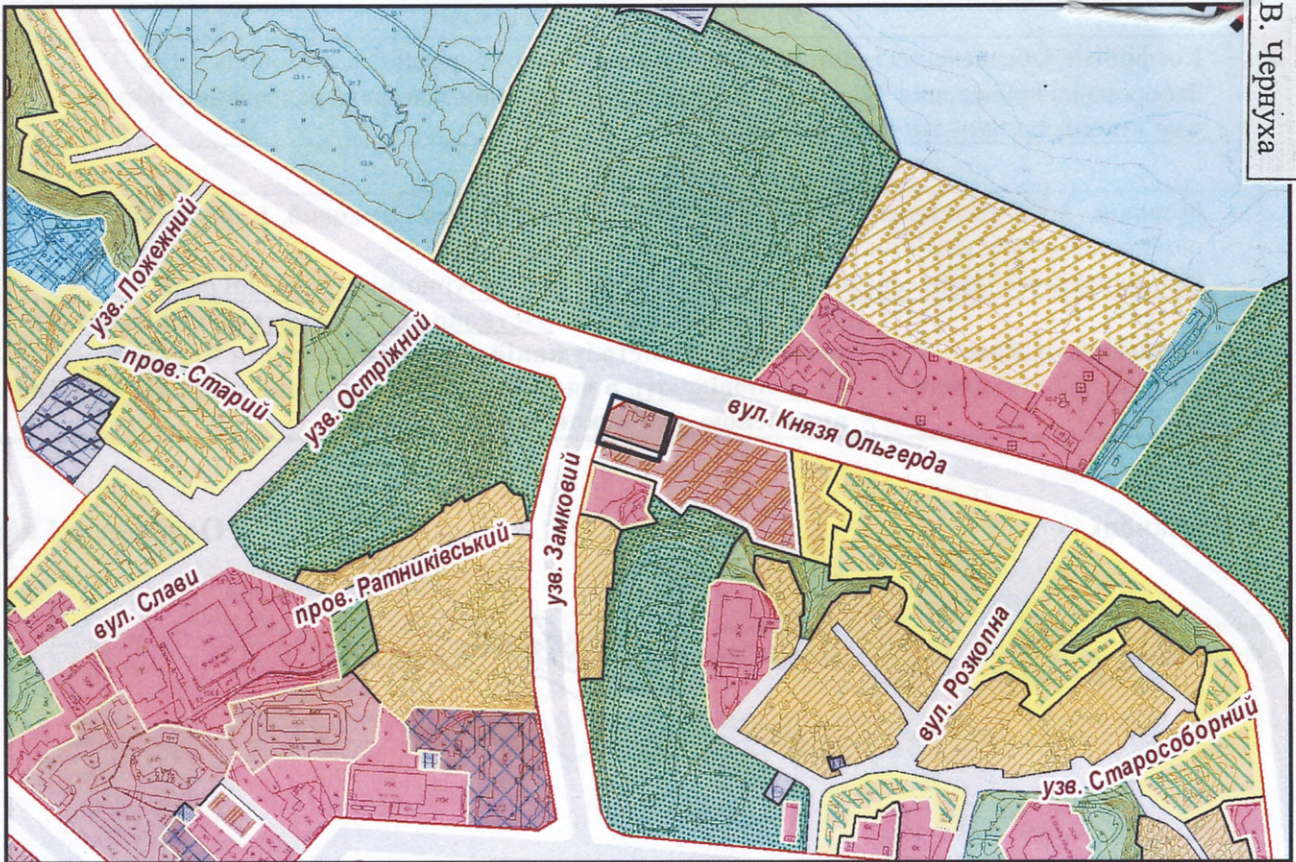
23.01.2024

з плану міста Черкаси



Масштаб 1:2

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



Масштаб: 1:5 000

Володо проширо 4/10/2024
Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
В. В. Чернуха