



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

«09» жовтня 2024

м. Черкаси

№ 1049

Про затвердження громадянам Казаряну Ф. Т.,
Казаряну А. Т., Ткаченку Ю. О., Ткаченку Р. О.
містобудівних умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва по
просп. Перемоги, 70/1 в м. Черкаси

На підставі заяви громадян Казаряна Фрунзе Тельмановича, Казаряна Андраника Тельмановича, Ткаченка Юрія Олеговича та Ткаченка Радислава Олеговича від 25.01.2024 № 01-17/4361, витягу з Державного реєстру речових прав від 03.10.2023 № 348891497, 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 громадянам Казаряну Фрунзе Тельмановичу, Казаряну Андранику Тельмановичу, Ткаченку Юрію Олеговичу та Ткаченку Радиславу Олеговичу містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, а саме: будівництво магазину по просп. Перемоги, 70/1 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 магазину по просп. Перемоги, 70/1 в 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.
 - 2.5. У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проектне 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 09.06.2024 № 1078

Директор департаменту Артур САВІН

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

Будівництво магазину по просп. Перемоги, 70/1 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, просп. Перемоги, 70/1.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Казарян Фрунзе Тельманович:

Казарян Андраник Тельманович:

Ткаченко Юрій Олегович:

Ткаченко Радислав Олегович:

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 громадських закладів та територія багатоквартирної забудови, в якій згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – це об'єкти, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території (03.07) – 83 %; територія зелених насаджень загального користування – 17 %.
Будівництво вести в межах територій громадських закладів та багатоквартирної забудови.
Цільове призначення земельної ділянки — 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Категорія земель — землі житлової та громадської забудови.
Вид використання — під незавершене будівництво магазину.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 5 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 25 %.
(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 просп. Перемоги витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.
Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».
(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».
Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне 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. 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 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 (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

09.02.2024 № 01-15/4361
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради



Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
30 січня 2024 р.

Замовники:	Казарян Андраник Тельманович, Казарян Фрунзе Тельманович, Ткаченко Юрій Олегович, Ткаченко Радислав Олегович		
Адреса:	пр-т Перемоги, 70/1		
Кадастровий номер:	7110136700:05:027:0046	Площа:	0,4146 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво магазину		
Функціональна зона території			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318		Територія громадських закладів та територія багатоквартирної забудови, в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території – 03.07 (≈ 83 %); Територія зелених насаджень загального користування (≈ 17 %).	
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 17 %). – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій. – Максимальна висота забудови – 16,25 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <u>частково відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси		

Виконавець

Олександр Габро

Масштаб: 1:2

Масштаб: 1:5 000