



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

«16» лютого 2024

м. Черкаси

№ 1081

Про затвердження ПП «Технологія смаку» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва по просп. Перемоги, 70/2 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Технологія смаку» від 31.01.2024 № 01-17/5243, витягу з Державного реєстру речових прав від 19.12.2023 № 359024388, 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 приватному підприємству «Технологія смаку» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, а саме: будівництво торгово-офісного центру по просп. Перемоги, 70/2 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 торгово-офісного центру по просп. Перемоги, 70/2 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 12.06.2024 № 1084

Директор департаменту Артур САВІН

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

Будівництво торгово-офісного центру по просп. Перемоги, 70/2

в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, просп. Перемоги, 70/2.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «Технологія смаку»:
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.
Цільове призначення земельної ділянки — 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Категорія земель — землі житлової та громадської забудови.
Вид використання — під незавершений будівництвом комбінат побутового обслуговування.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 14 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 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. Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від гаражів – 25 м.

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.

Врахувати сервітут на право вільного проходу, проїзду.

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».

(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 безперебійного 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 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



Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець
Сердюк Валентина

ВИТЯГ

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

06.02.2024 № 01-18/5243
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради



Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

2 лютого 2024 р.

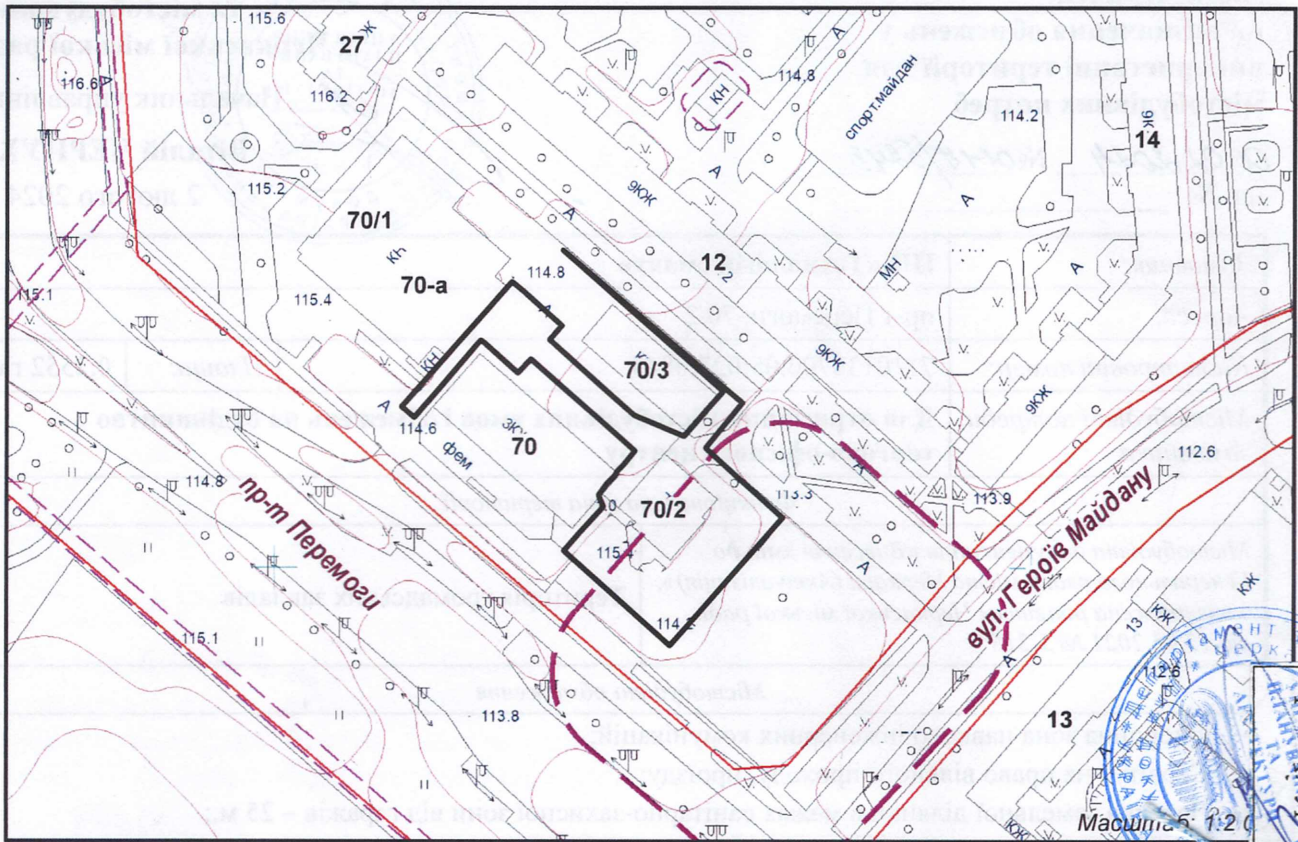
Замовник:	ПП «Технологія смаку»		
Адреса:	пр-т Перемоги, 70/2		
Кадастровий номер:	7110136700:05:027:0045	Площа:	0,2552 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво торгово-офісного центру		
Функціональна зона території			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318		Територія громадських закладів	
Містобудівні обмеження			
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; - Сервітут на право вільного проходу, проїзду; - Частина земельної ділянки в межах санітарно-захисної зони від гаражів – 25 м.; - 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>відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси		

Виконавець

Олександр Габро

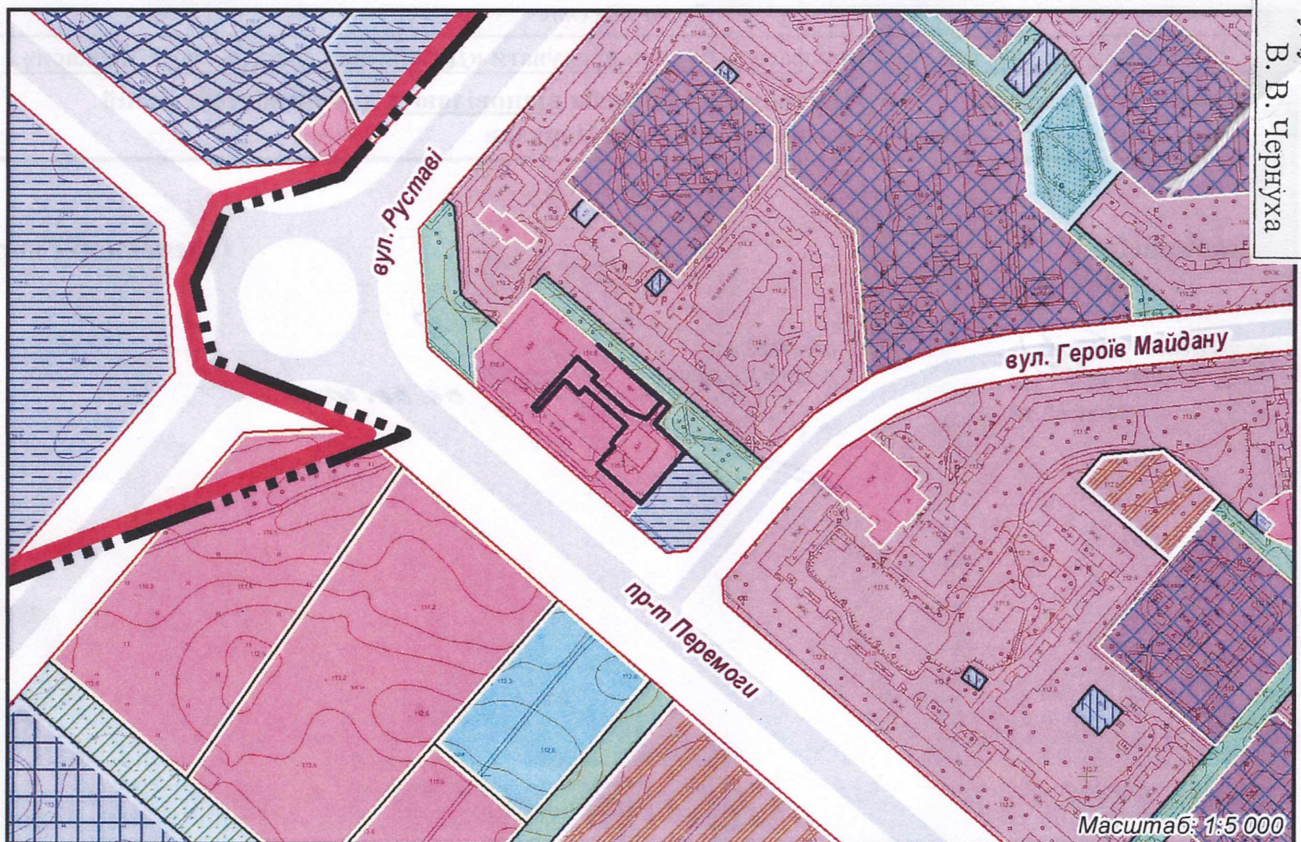


з плану міста Черкаси



з містобудівної документації

"Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)"



Всього прошито 4/40 сторінок
 Начальник управління планування
 та архітектури департаменту
 архітектури та містобудування
 В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець

Олександр Габро