



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» листопада 2024

м. Черкаси

№ 1117

Про затвердження ПП «Семіван-Факт» містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва по вул. Дахнівській біля перехрестя з вул. Соснівською в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Семіван-Факт» від 29.03.2024 № 01-17/16330, враховуючи 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 суб'єкта від 20.10.2023 № 351144720, № 351144453, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Семіван-Факт» містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва – двоповерхового зблокованого житлового будинку по вул. Дахнівській біля перехрестя з вул. Соснівською 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 двоповерхового зблокованого житлового будинку по вул. Дахнівській біля перехрестя з вул. Соснівською 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. У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва на магістральній вулиці міста, 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 16.04.2024 №

Директор департаменту

Артур САВІН

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

**будівництво двоповерхового зблокованого
житлового будинку**

по вул. Дахнівській біля перехрестя з вул. Соснівською в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Дахнівська біля перехрестя з вул. Соснівською
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «Семіван-Факт»
3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія садибної забудови (0,2792 га - 94%), вулично-дорожня мережа (0,0169 га - 6%).

Цільове призначення земельних ділянок — 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земельної ділянки - землі житлової та громадської забудови.

Будівництво вести на території садибної забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 9,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 50 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. 350 чол/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до «червоної» лінії по вул. Дахнівській - відповідно до вимог чинних державних будівельних норм, не менше 6,0 м; відстань від існуючих будівель – дотриматись необхідних планувальних, санітарних, гігієнічних, протипожежних вимог відповідно до чинних будівельних норм.

Враховати 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».

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. Об'єкт будівництва потрапляє в межі заповідної території «Черкаські берегові схили». Проектною документацією передбачити і забезпечити проведення відповідних заходів та отримання необхідних погоджувальних документів, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Будівельні роботи розпочинати тільки після отримання відповідного висновку, погодження органу охорони культурної спадщини.

Проектом забудови земельної ділянки необхідно передбачити організований відвід поверхневих дощових і талих вод вищезазначеної території та погодити його з балансоутримувачем мереж зливової каналізації КП «Черкаське експлуатаційне лінійне управління автомобільних шляхів» Черкаської міської ради, до компетенції якого відносяться роботи по відведенню стічних вод.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» необхідно звернутися до департаменту дорожньо-транспортної інфраструктури 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. Враховати наявність інженерних мереж та охоронні зони навколо них. 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, що знаходяться в межах зазначеної території та в безпосередній близькості до ділянок.

(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 Єпик Раїса

Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

16.04.2024

№ 01-18/16330

на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради



Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

2 квітня 2024 р.

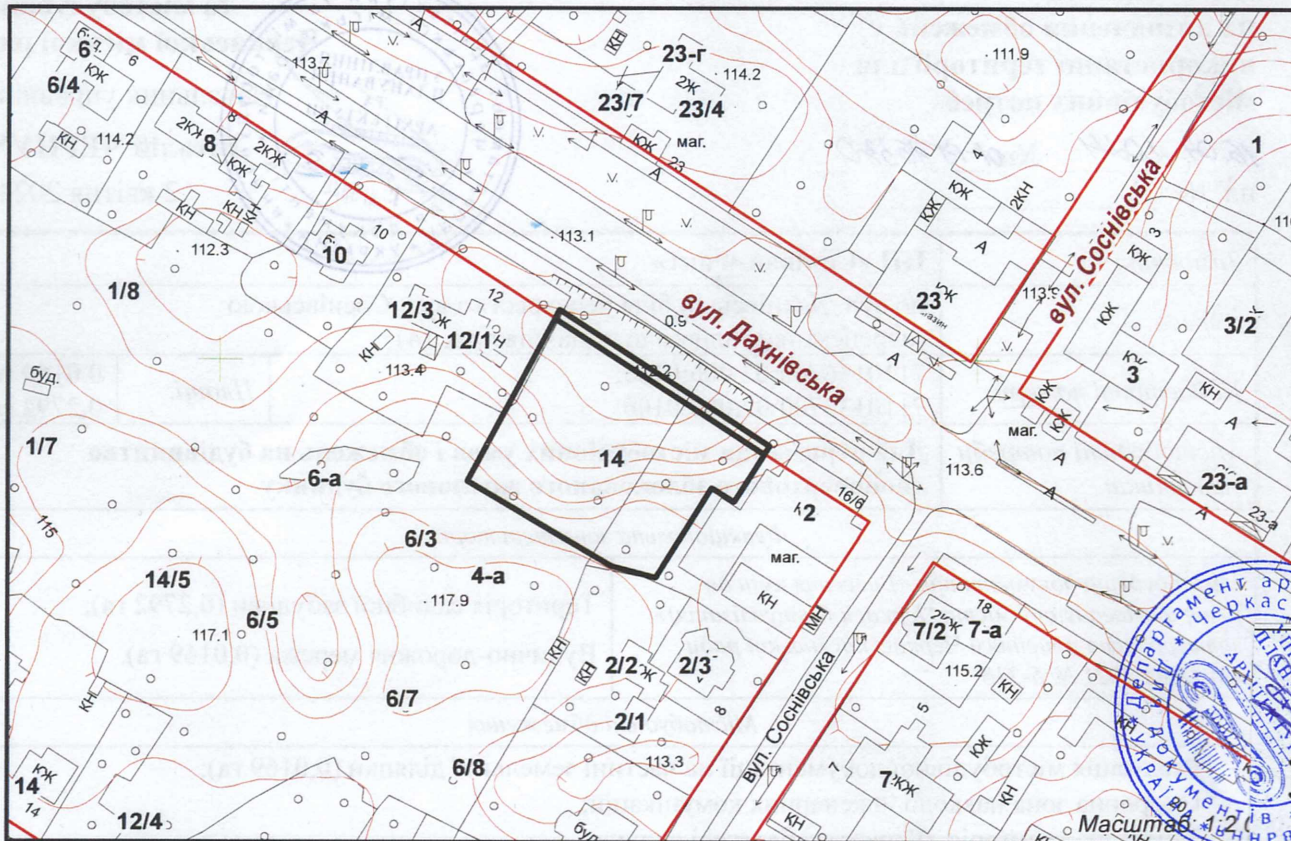
Замовник:	ПП «Семіван-Факт»		
Адреса:	по вул. Дахнівській біля перехрестя з вул. Соснівською (перспективна адреса вул. Дахнівська, 14)		
Кадастрові номери:	7110136700:02:006:0105; 7110136700:02:006:0106	Площі:	0,0169 га 0,2792 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво двоповерхового зблокованого житлового будинку		
<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 (0,2792 га); Вулично-дорожня мережа (0,0169 га).		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (0,0169 га); – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; – Заповідна територія «Черкаські берегові схили».			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8. – В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд.			
<i>Застереження</i>			
– Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. – При забудові земельних ділянок необхідно передбачити організований відвід поверхневих дощових і талих вод вищезазначеної території та погодити його з балансоутримувачем мереж зливової каналізації КП «Черкаське експлуатаційне лінійне управління автомобільних шляхів» Черкаської міської ради, до компетенції якого відносяться роботи по відведенню стічних вод.			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби частково відповідають діючій містобудівній документації міста Черкаси		

Виконавець

Олександр Габро

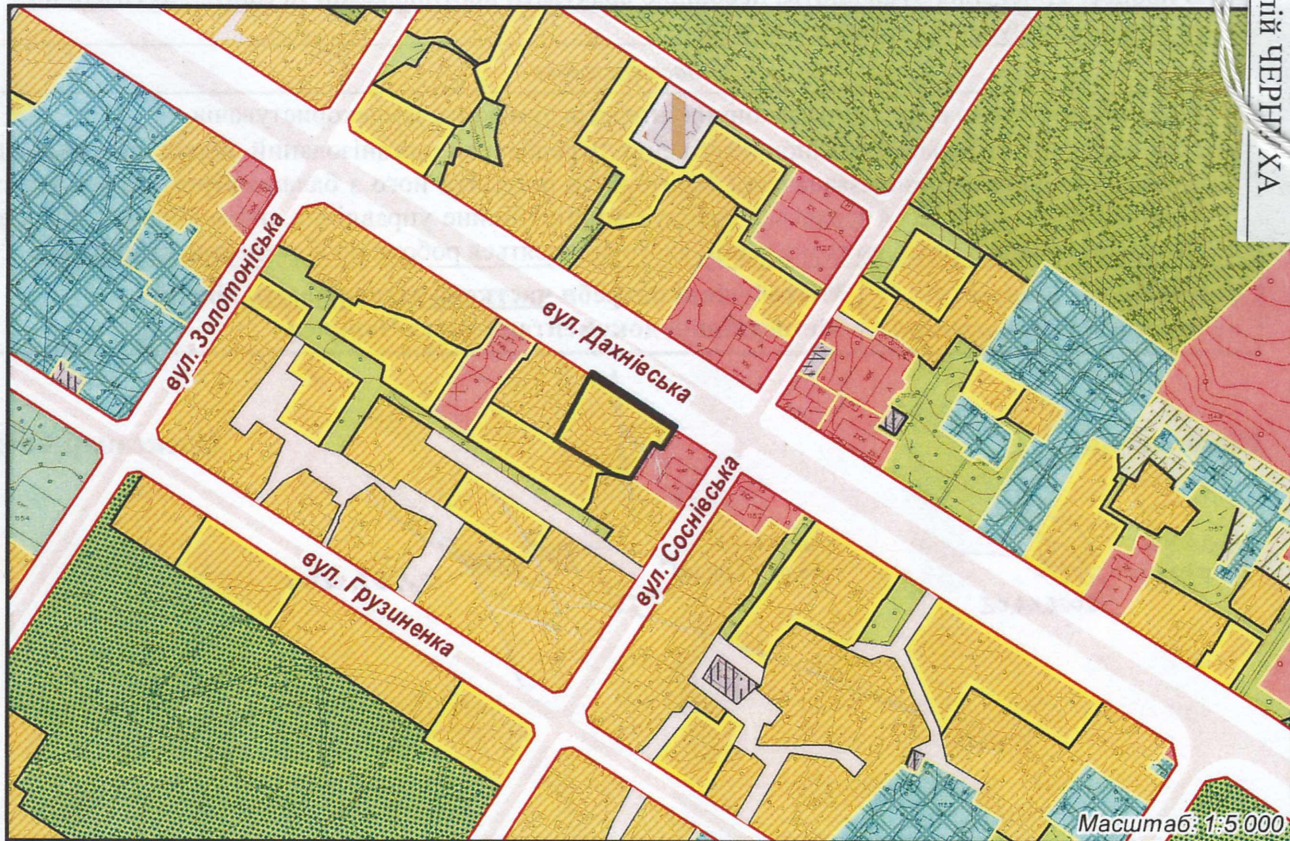


з плану міста Черкаси



з містобудівної документації

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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГС

Виконавець

[Signature]

Олександр Габро

Віталій ЧЕРНІХА

Всього проширо *1/1000* архітектурних архітектурні та департаменту архітектури



Підлягає внесенню змін до кадастру

Витяг сформовано на підставі матеріалів