



УКРАЇНА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 54-01-12, факс (0472) 54-01-12,
e-mail: architecture@chmr.gov.ua

НАКАЗ

«04» листопада 2019

м. Черкаси

№ 420

Про затвердження ГП «Дніпробуд-Центр»
містобудівних умов та обмежень забудови
земельної ділянки біля перехрестя
вул. Лісова просіка та вул. Можайського

На підставі заяви приватного підприємства «Дніпробуд-Центр», договору оренди землі від 28.12.2007, зареєстрованого у Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 09.01.2008 № 040877500005, рішення Черкаського окружного адміністративного суду від 09.01.2019 справа № 2340/3945/18, постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 23.08.2019 справа № 2340/3945/18, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 12.05.2017 № 2-2001, відповідно до ст. 29, 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Черкаської міської ради від 12.06.2018 № 2-3429 «Про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Дніпробуд-Центр» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки біля перехрестя вул. Лісова просіка та вул. Можайського для будівництва житлового кварталу (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва житлового кварталу біля перехрестя вул. Лісова просіка та вул. Можайського.

2.2. Розробити і виконати проект благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

2.3. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

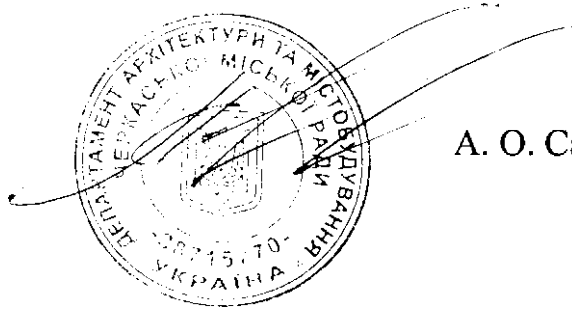
2.4. Укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з виконавчим комітетом Черкаської міської ради відповідно до рішення Черкаської міської ради від 12.06.2018 № 2-3429 «Про пайову

участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, та до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію сплатити кошти для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2.5. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до вимог чинних державних будівельних норм.

3. Контроль за виконанням наказу крім пункту 2.4. залишаю за собою.

Директор департаменту
архітектури та містобудування



А. О. Савін

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та містобудування від 04.11.19 № 480

Директор департаменту

А.О. Савін



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

(На виконання рішення Черкаського окружного адміністративного суду від 09.01.2019 справа № 2340/3945/18, постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 23.08.2019 справа № 2340/3945/18)

Будівництво житлового кварталу
(блоковані житлові будинки із виходом з кожної квартири
на земельну ділянку)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, біля перехрестя вул. Лісова просіка та вул. Можайського.

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

2. Приватне підприємство «Дніпробуд-Центр»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 34661507;
місцезнаходження — 19604, Черкаська обл., Черкаський район, с. Червона Слобода, вул. Гоголя, 33;
тел. — 067-518-98-55.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — резервні території під житлову забудову;

відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон — перспективна зона блокованої малоповерхової житлової забудови Ж-2п.

Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель — землі житлової та громадської забудови;

функціональне призначення земельної ділянки: вид використання — для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 14,0 м (до 3-х поверхів).
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 7 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 130 люд./га.

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

4. Відстань до червоної лінії по вул. Лісова Просіка — 6.0 м;
відстань до існуючих будівель витримати відповідно до чинних
будівельних норм.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від
існуючих будівель і споруд відповідно до вимог чинних державних
будівельних норм.

Урахувати 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)

5. Об'єкт будівництва потрапляє в межі заповідної території «Черкаські
берегові схили». Будівництво вести за умови отримання позитивного
висновку археологічної інспекції управління культури Черкаської
обласної державної адміністрації.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045
«Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у
населених пунктах» до початку будівництва звернутись до комісії при
департаменті житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради для
обстеження зелених насаджень у місті на предмет їх знесення чи пересадки
та обрахування відновної вартості зелених насаджень, що потрапляють в
зону будівництва;

Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від
підприємств по передачі електроенергії (близько 24%).

(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)

6. Відстань від межі земельної ділянки до існуючих інженерних мереж по
вул. Лісова просіка — 8,0 м, по пров. Олега Кошового — 1,5 м;

- підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов
інженерних служб міста;

- передбачити розміщення інженерної інфраструктури — трансформа-
торної підстанції, насосної каналізаційної станції;

- створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу для
прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних
мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території.

Відповідно до рішення Черкаської міської ради від 31.01.2013 № 3-1586
витримати охоронну санітарну зону артезіанської свердловини, яка розташо-
вана в межах забудови.

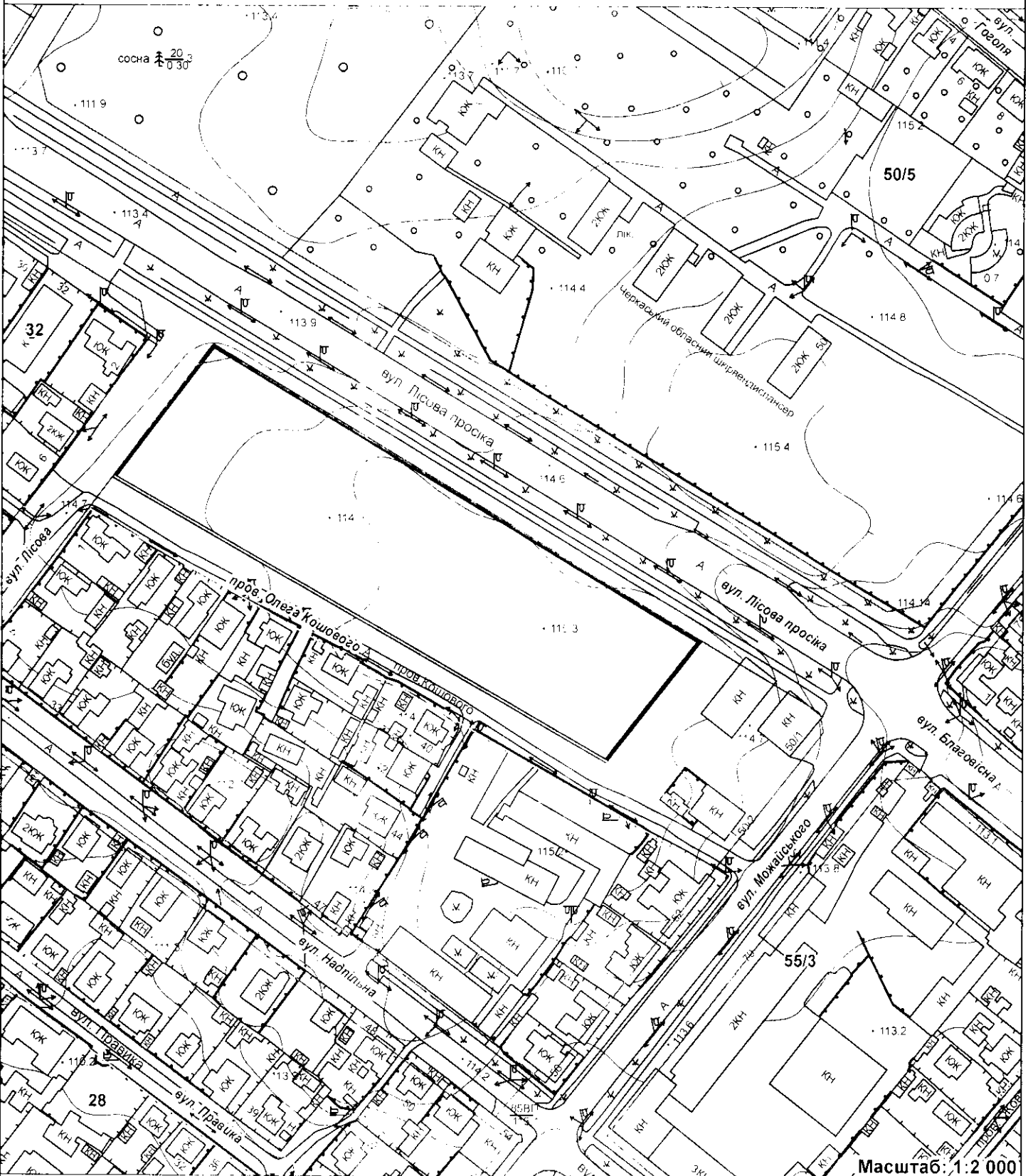
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
планування та архітектури

Виконавець Сердюк В.

В.В. Чернуха

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ




Масштаб: 1:2 000

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС
 УПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
 ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ
 ТА МІСТОБУДУВАННЯ
 ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

нач управ
 В. В. Чернуха

виконавець
 В. В. Скрипич



Об'єкт: забудова житлового кварталу
 Замовник: ПП "Дніпробуд - Центр"
 Адреса: на розі вул. Лісова просіка та вул. Можайського