



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@chnr.gov.ua, код ЄДРПОУ 38715770

НАКАЗ

«13» листопада 2022

м. Черкаси

№ 178

Про внесення змін до наказу департаменту архітектури та містобудування від 09.11.2020 № 581 «Про затвердження ПП «Надія» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Байди Вишневецького, 2»

На підставі заяви від 16.11.2022 № 01-20/39686 та листа від 02.12.2022 № 18020-01-14 приватного підприємства «Надія», витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.10.2019 № 187012024, від 20.05.2021 № 257459983, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.02.2021 № 242947321, від 31.08.2021 № 272646747, від 06.10.2021 № 278444814 та від 18.08.2022 № 307749038, 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. Внести зміни до наказу департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 09.11.2020 № 581 «Про затвердження ПП «Надія» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Байди Вишневецького, 2», а саме:

1.1. У зв'язку зі збільшенням земельної ділянки за рахунок додаткової по вул. Розкопній, 15 і узвозу Старособорному, 11 та коригуванням намірів забудови назву об'єкта викласти в такій редакції — «будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Байди Вишневецького, 2, вул. Розкопній, 15, узвозу Старособорному, 11»;

1.2. Згідно з містобудівною документацією – внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318, пункт 3 загальних даних викласти в новій редакції;

1.3. В пункт 4 містобудівних умов та обмежень додати абзац такого змісту: «Проектування та будівництво вести по чергово з урахуванням протипожежних норм та санітарно-гігієнічних вимог відповідно до чинного законодавства», та доповнити пункти 5 та 6.

2. Під час проєктування об'єкта будівництва врахувати вимоги Закону України від 24.08.2022 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» в частині забезпечення будівлі укриттям.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Заступник директора департаменту –
начальник управління юридичного
забезпечення



Віктор ПАНЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та

містобудування № 878

Заступник директора департаменту –

начальник управління територіального

забезпечення Віктор ПАНЧЕНКО

ЗМІНИ

ДО МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА, що затверджені наказом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 09.11.2020 № 581

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним
паркінгом у м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 2, вул. Розкопна, 15, узвіз Старособорний, 11.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
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 (~ 62 %); територія реконструкції та впорядкування садибної забудови (~ 38 %).
Відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон зазначена територія потрапляє в перспективну ділову зону Г-1п (~ 38 %), в якій серед переважних видів використання допускаються будівлі змішаного використання — з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання.
Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Категорія земель — землі житлової та громадської забудови.

Містобудівні умови та обмеження:

4. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (етиллобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог діючих державних будівельних норм, передбачити вимоги розділу 15 «Протипожежні вимоги»

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з урахуванням перспективної забудови.

Проектування та будівництво вести по чергово з урахуванням протипожежних норм та санітарно-гігієнічних вимог відповідно до чинного законодавства.

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».

5. Об'єкт будівництва потрапляє в межі зони щойно виявленої пам'ятки архітектури, зони охорони пам'яток архітектури, зони регулювання забудови, зони городища «Замкова гора», зони пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», зони рятівних археологічних досліджень, об'єднаної зони охорони пам'яток археології, історико-археологічної зони «Стародавні Черкаси», зони заповідної території «Черкаські берегові схили».

Робочою проектною документацією передбачити проведення необхідних заходів, робіт та погоджень відповідно до чинного законодавства.

(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. Передбачити використання підземного простору паркінгу як споруди подвійного призначення – для розміщення індивідуального автотранспорту та для укриття цивільного населення.

(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 Валентина



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

№ 21/2022/11
на №



Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

8 грудня 2022 р.

<i>Замовник:</i>	ПП «Надія»		
<i>Адреса:</i>	вул. Байди Вишневецького, 2, 2/1, вул. Розкопна, 15, узв. Старособорний, 11, 11/3		
<i>Кадастрові номери:</i>	7110136700:03:027:0013; 7110136700:03:027:0053 7110136700:03:027:0027; 7110136700:03:027:0050 7110136700:03:027:0028; 7110136700:03:027:0068	<i>Площі:</i> <i>Загальні</i> 0,3645 га	0,1230 га; 0,0155 га; 0,1053 га; 0,0254 га; 0,0370 га; 0,0583 га
<i>Містобудівні потреби замовника:</i>	Внесення змін до містобудівних умов і обмежень (затвердженні наказом № 581 від 09.11.2020 р.) на проектування будівництва багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом		
<i>Функціональна зона території</i>			
<i>Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318</i>	Територія громадських закладів (~ 62 %); Територія реконструкції та впорядкування садибної забудови (~ 38 %)		
<i>Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджено рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513</i>	Г-Іп – перенективна ділова зона (~ 38 %) в цій зоні передбачено: застосування у вигляді зовнішнього використання – житлового призначення у верхніх поверхах та розміщення на нижніх поверхах об'єктів загальнокультурного, комерційного використання		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
Щойно виявлена пам'ятка архітектури; - Зона охорони пам'яток архітектури; - 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»; Охоронна зона навколо інженерних комунікацій		
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
<ul style="list-style-type: none"> - Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0 - Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення. - В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд. - Відносно п. 13.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 навколо будинків і споруд - пам'яток культурної спадщини (архітектури та містобудування) – у разі відсутності розроблених та затверджених в установленому порядку зон охорони в межах відстані, що дорівнює подвійній висоті цих пам'яток, але у будь-якому разі – не менше 50 м, при проектуванні нових будівель і споруд або надбудові (реконструкції) існуючих необхідно зберігати цінне історичне розпланування і традиційний характер забудови населених пунктів, цінний природний ландшафт та об'єкти природно-заповідного фонду, оглядові точки і зони, звідки розкриваються види на пам'ятки та їх комплекси. При цьому відстань від кожної новобудови до пам'ятки повинна бути не меншою ніж збільшений удвічі максимум з висот самої пам'ятки та даної новобудови. 			
<i>Застереження</i>			
- Заборона на проведення буд. робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної			

спадщини.	
– Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів.	
Рекомендація винести ескізний проект на розгляд архітектурно-містобудівної ради.	
<i>Відповідність намірів містобудівній документації</i>	Містобудівні потреби <u>відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси, а саме в частині 76 % під житлову забудову, в частині 24 % під громадське призначення

Виконавець



2022.12.02

Федір Балаба

погоджено:
Андрій Крилов



