



УКРАЇНА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Бабди Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, тел: 0472 36 20 38, 54 01 12

e-mail: architecture@chmr.gov.ua, код ЄДРПОУ 38715770

НАКАЗ

«27» травня 2024

м. Черкаси

№ 1135

Про затвердження ПП «Надія» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Надія» від 10.05.2024 № 01-17/24749, враховуючи витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.03.2018 № 116871204, від 12.04.2018 № 120471108, від 24.09.2019 № 182153341, від 14.12.2017 № 107589427, від 02.11.2018 № 143781642, від 12.04.2018 № 120466185, від 20.04.2018 № 121421112 та № 121433337, від 03.09.2019 № 179556993, Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Надія» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція житлового будинку з влаштуванням мансарди без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту реконструкції житлового будинку з влаштуванням мансарди без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси.

Під час проєктування об'єкта будівництва врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

2.2. Розробити та виконати проєкт 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 в історичній частині міста та на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкта відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

3. Контроль за виконанням наказу здійснювати за собою.

Директор департаменту

Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 27.05.2024 № 11.35

Директор департаменту Artur SAVIN Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування
об'єкта будівництва

Реконструкція житлового будинку з влаштуванням мансарди
без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по
узвозу Замковому, 1 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, узвіз Замковий, 1.
(вид будівництва, адреса або місце знаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «Надія»;
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 багатоквартирної забудови
($\geq 95\%$); вулично-дорожня мережа ($\geq 5\%$).
Реконструкцію житлового будинку з влаштуванням мансарди проводити в
межах геометричних розмірів фундаментів існуючої будівлі у плані.
Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної
діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів
будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані
може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи
користування земельною ділянкою.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 14 м.
(гранично допустима височінь будинків, будівель та споруд у метрах)
5. Існуючий.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Існуюча.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відегань до червоної лінії по узвозу Замковому та вул. Князя Ольгерда —
існуюча.
Відегань від існуючих будівель та споруд — існуюча.
Враховати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних
будівель, що оточують місце реконструкції згідно зі статтею 5 Закону
України «Про основи містобудування».

Забезпечити нормативні санітарно-гігієнічні, евакуаційні та протипожежні вимоги.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Об'єкт будівництва потрапляє в межі зони регулювання забудови.

В проєктних пропозиціях реконструкції житлового будинку з влаштуванням мансарди провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо об'єкта будівництва, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром, що передбачено в пояснювальній записці Плану зонування території міста Черкаси.

Об'єкт будівництва потрапляє в межі охоронних зон археологічних досліджень, а саме: зону городища «Замкова гора»; зону пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; зону рятівних археологічних досліджень; об'єднану зону охорони пам'яток археології: історико-археологічну зону «Стародавні Черкаси»; зону заповідної території «Черкаські берегові схили»; охоронну зону від цоїно виявленої пам'ятки архітектури.

Робочою проєктною документацією передбачити проведення необхідних заходів, робіт та погоджень відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства.

Під час проєктування об'єкта будівництва врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва в історичній частині міста та на магістральній вулиці необхідно погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту 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. Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.

Створити та забезпечити умови вільного безперерійного доступу для реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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

Виконавці: Сергій Валентин



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

27.05.2024 № 0147/24749
на №

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради



Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

17 травня 2024 р.

Замовник:	ПП «Надія»		
Адреса:	ул. Замкової, 1		
Катровий номер:	перспективний	Площа:	0,1324 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію житлового будинку з надбудовою мансардного поверху без зміни ювілейних геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані		
<i>Функціональна зона території</i>			
Містобудівна документація «Внесена зміна до Генерального плану міста Черкаси з територіально-функціональною розподілом території Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318»	Територія багатоквартирної забудови (≈ 95 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 5 %).		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
<ul style="list-style-type: none"> - Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 5 %). - Зона регулювання забудови. - Зона території «Замкова гора». - Зона пам'ятки археології «Середньовіччя Черкаси». - Зона рятівних археологічних досліджень. - Об'єднана зона охорони пам'яток археології - Історико-археологічна зона «Стародавній Черкаси». - Зона заповідної території «Черкаські берегові схили». 			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
<ul style="list-style-type: none"> - Коефіцієнт заземлення машинно-мість для постійного зберігання автомобілів – 1,0. - Заборона на проведення будівельних робіт без відповідних заходів передбачених чинним пам'яткоохоронним законодавством. 			
<i>Застереження</i>			
Рекомендація внести ескізовий проєкт на розгляд архітектурно-містобудівної ради.			
Відомістість намірів містобудівної документації	Містобудівні потреби частково відповідають діючій містобудівній документації міста Черкаси		

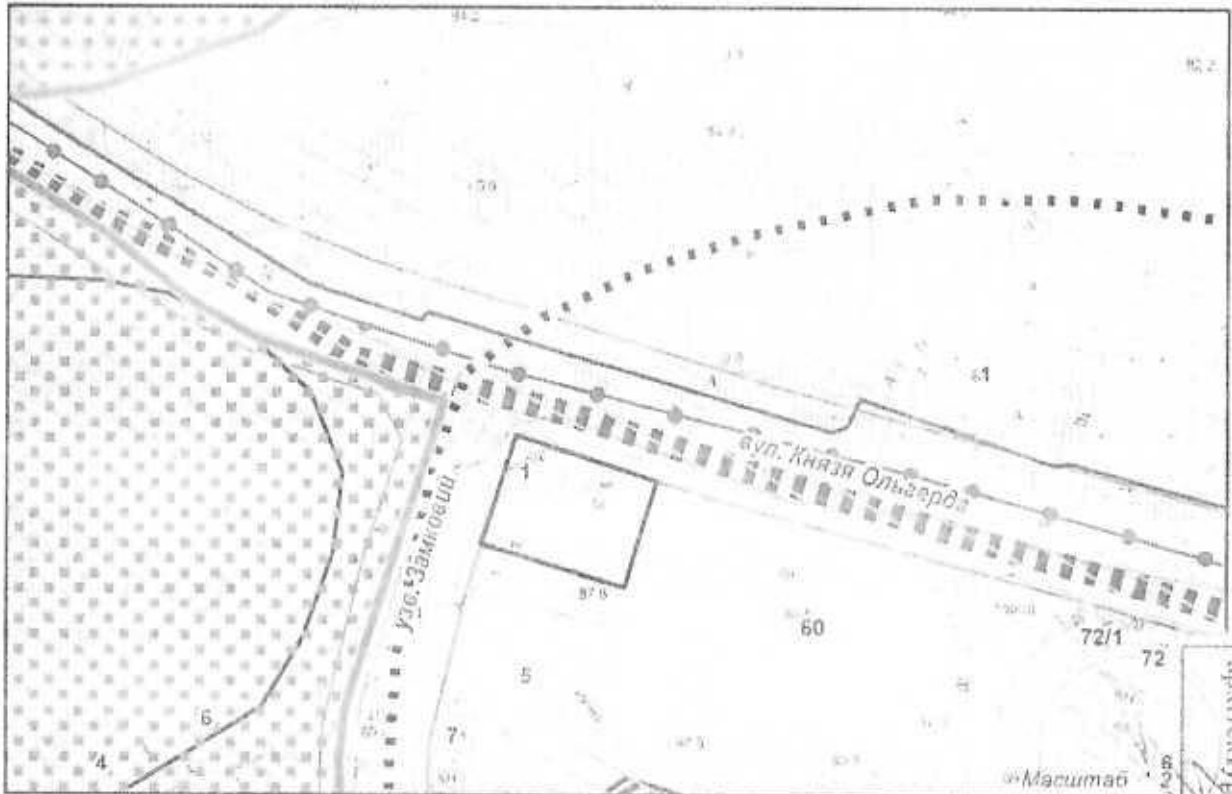
Виконавець

Олександр Габро

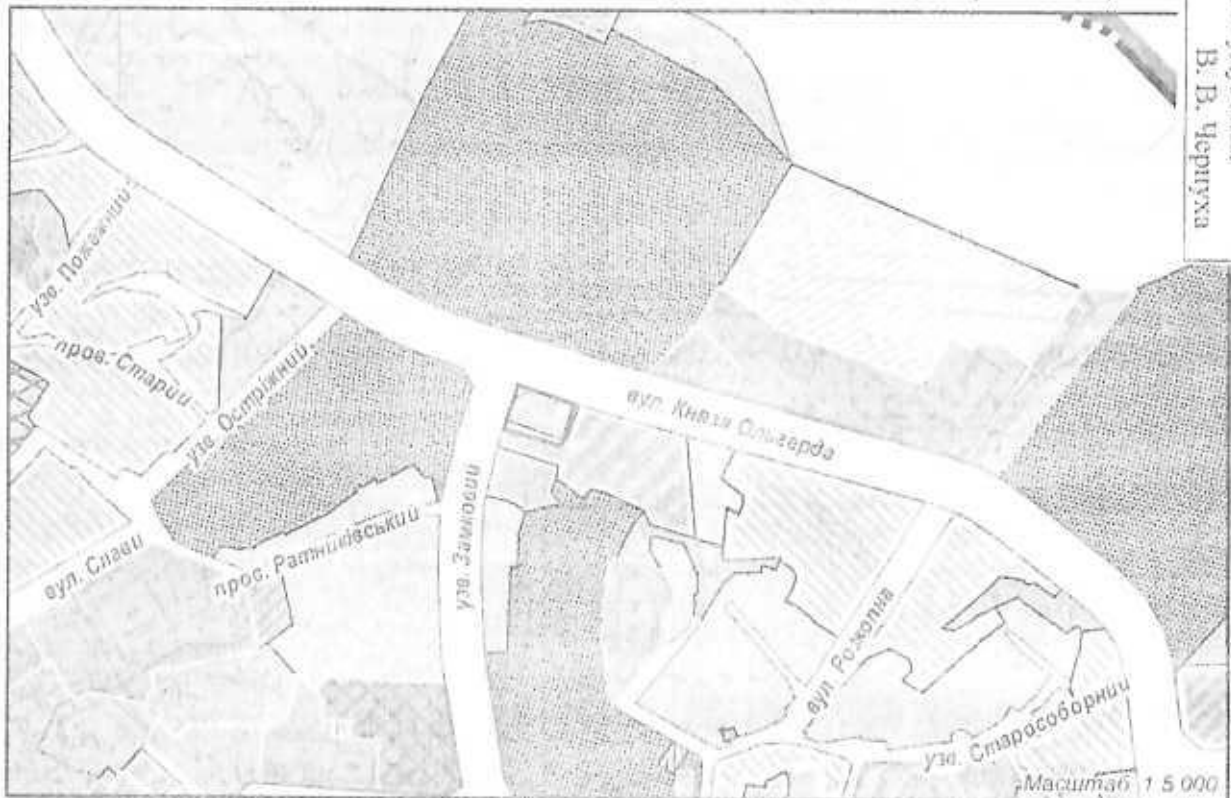
ВИКОПЮВАННЯ



з плану міста Черкаси



з містобудівної документації
"Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)"



Всього прошито 1 лист А4 аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ МІСТА

Виконавець  Олександр Габріл