



УКРАЇНА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

## ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 54-01-42, факс (0472) 54-01-12,  
e-mail: architecture@chmr.gov.ua

### НАКАЗ

« 04 листопада 2020 »

м. Черкаси

№ 45

Про затвердження ПП «Надія»  
містобудівних умов та обмежень для  
проектування об'єкта будівництва по  
вул. Байди Вишневецького, 2

На підставі заяви приватного підприємства «Надія», витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.10.2019 № 187012024, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30.07.2020 № 218446155 та № 218438512, 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 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Надія» містобудівні умови та обмеження для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Байди Вишневецького, 2 (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Внести зміни щодо цільового призначення земельної ділянки у встановленому законодавством порядку.

2.2. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Байди Вишневецького, 2.

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

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

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

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту  
архітектури та містобудування

А. О. Савін

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Відповідальний за виконання  
містобудівних умов і обмежень

*О.В. Кісільова*  
(підпис) (І.П.Б.) (дата)

Відділ юридичного забезпечення

*Т.В. Пилипчук*  
(підпис) (І.П.Б.) (дата)

Відділ документообігу та  
адміністративного забезпечення

*В.В. Шевченко*  
(підпис) (І.П.Б.) (дата)

згідно з умовами проекту, з урахуванням всіх  
вимог даної сфери охорони  
внутрішньої безпеки

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та  
містобудування від 22.11.2014 № 217

Директор департаменту Савін А.О.

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

**Будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-  
прибудованими приміщеннями громадського призначення**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 2.

(від будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,  
дата та № акту про присвоєння адреси)

2. Приватне підприємство «Надія»;

ідентифікаційний код юридичної особи — 21356758;

місцезнаходження — 18002, м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, 27;

тел. — 068 103 65 52.

(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням  
Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — територія громадських  
закладів (39%); реконструкція садибної забудови під зелені насадження  
(57%); вулично-дорожня мережа (4%).

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 — перспективна ділова зона Г-1п (39%);  
рекреаційна зона озеленених території загального користування Р-3 (Ж-1)  
(57%); зона транспортної інфраструктури ТР-3 (4%).

Будівництво проводити в зоні Г-1п, в переважних видах використання якої  
передбачено розташування будівель змішаного використання — з  
житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх  
поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання.

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

Функціональне призначення земельної ділянки: вид використання — під  
частину комплексу нежитлових будівель.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. До 30,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 40 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 300 люд./га.

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

4. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобагні) 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 урахування перенективної забудови.

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)

5. Об'єкт потрапляє в межі зони регулювання забудови. При розробці проектною документацією на будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Байди Вишневецького, 2 провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо типу будівництва, розміщення, функціонального призначення, композиційні зв'язки з історичним центром, що передбачено в пояснюючій записці Плану зонування території міста Черкаси.

Об'єкт будівництва потрапляє в межі охоронних зон археології.

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. Врахувати охоронну зону існуючих інженерних мереж;

- в разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста;

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

- передбачити забезпечення технічних заходів цивільного захисту в частині систем оновлення населення відповідно до ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «І проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектною документації об'єктів. Основні положення».

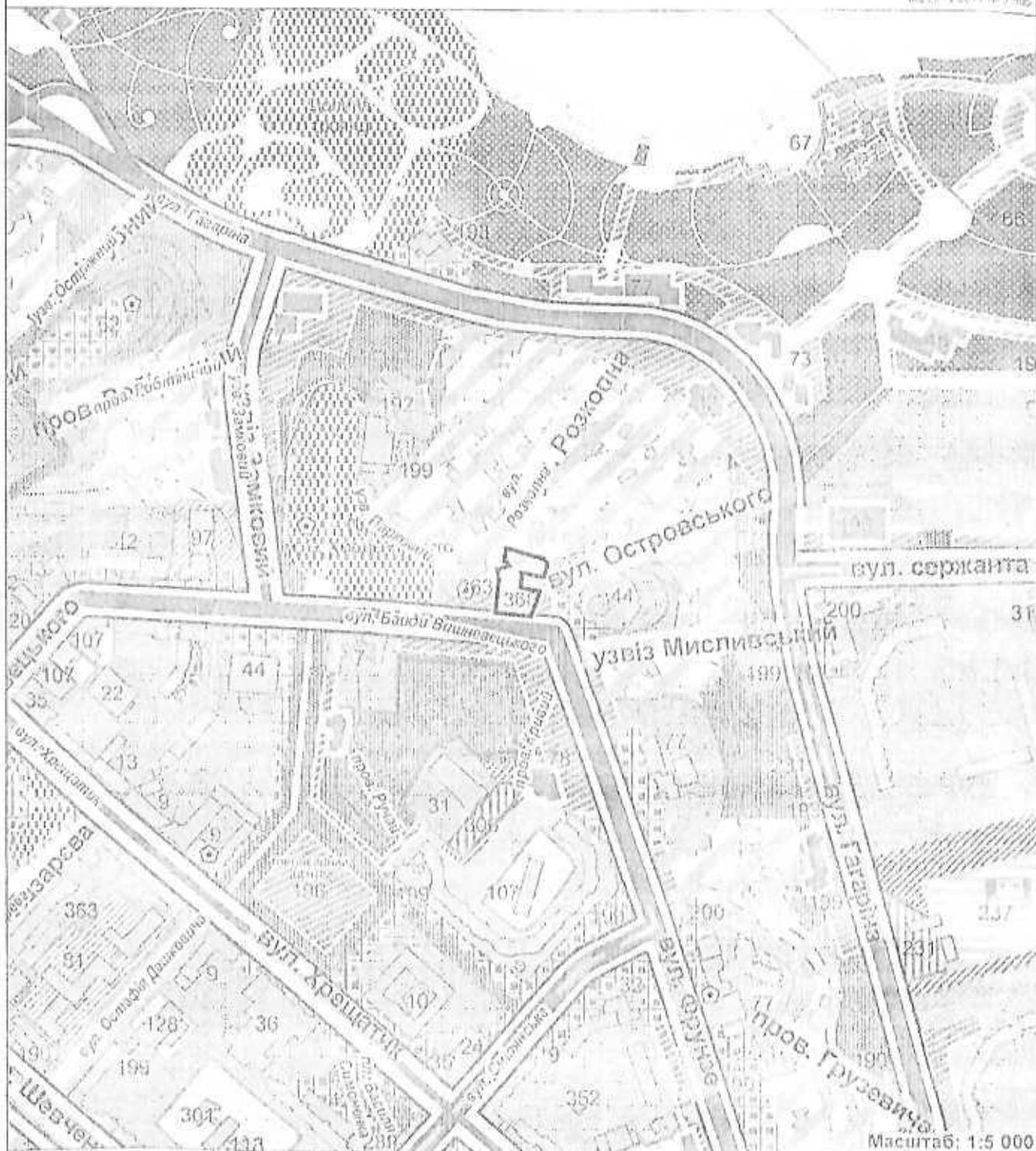
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління  
планування та архітектури


В.В. Чернуха

# ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ

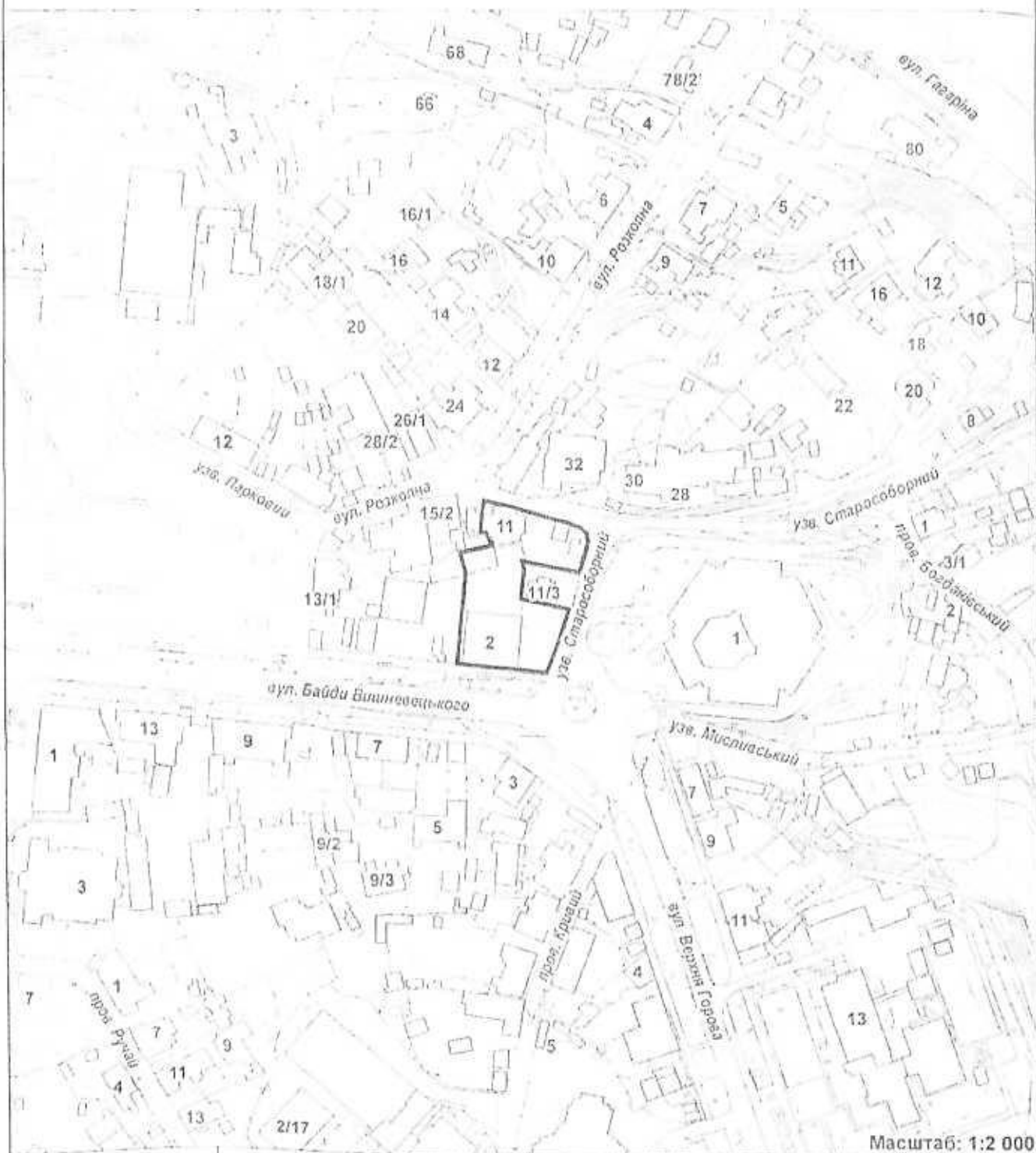
Містобудівний проєкт  
забудови та реконструкції  
Міської ради Черкаси  
№ 20/2011 від 2.05.11



Масштаб: 1:5 000

<p>ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ТА ГІС</p>	<p>нач. відд. / В. В. Чернуха</p>	<p>Об'єкт: будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення. Замовник: ЛП "Надія" Адреса: вул. Байди Вишневецького, 2</p>
<p>УПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДІВАННЯ ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ</p>	<p>виконавець / Ф. Л. Балаба</p> 	<p>Визначення по генплану, територія громадських закладів (39 %); реконструкція садибної забудови під зелені насадження (57 %); вуличко-дорожня мережа (4 %)</p>

# 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  
Ф. Л. Балаба

*[Signature]*  
2020.11.03

Об'єкт: будівництво багатоповерхового житлового будинку  
з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського  
призначення

Замовник: ПП "Надія"

Адреса: вул. Байди Вишневецького, 2

Площа: 0,1814 га

# ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЧЕРКАСИ

Масштаб: 1:5 000  
 Ділянка: 1/1  
 М. Черкаси, вул. Гагаріна, 12  
 2014



Масштаб: 1:5 000

ВІДДІЛ  
 МІСТОБУДІВНОГО  
 КАДАСТРУ  
 ТА ГІС

УПРАВЛІННЯ  
 ПЛАНУВАННЯ  
 ТА АРХІТЕКТУРИ

21 ПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ  
 ТА МІСТОБУДІВАННЯ  
 ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

М. Черкаси  
 Ф. П. Черкаси

Виконавець  
 Ф. П. Болдуба

*[Signature]*  
 2014.10.03

Об'єкт: будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.  
 Замовник: ПП "Надя"  
 Адреса: вул. Байди Вишневецького 2  
 Визначення функціональної зони: Г-1п - перспективна ділова зона (39 %), Р-3 (Ж-1) - рекреаційна зона, віденонка території загального користування (57 %), ТР-3 - зона транспортної інфраструктури (4 %); межі зон регулювання забудови, межі охоронних зон археологічних пам'яток.