

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Н А К А З**

*“\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 м. Черкаси № \_\_\_\_\_\_\_*

Про надання Другій церкві Євангельських

християн-баптистів містобудівних умов

і обмежень забудови земельної ділянки

по вул. Пацаєва, 4

 Розглянувши заяву Другої церкви Євангельських християн-баптистів, державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 01.08.2012 № 711010003000032, відповідно до ст. 29, ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Черкаської міської ради від 24.09.2013 № 4-32 «Про внесення змін до Положення про департамент архітектури, містобудування та інспектування Черкаської міської ради», рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 15.01.2016 № 38 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 02.04.2013 № 383 «Про затвердження реєстрів послуг, які надаються виконавчими органами Черкаської міської ради»

НАКАЗУЮ:

1. Надати Другій церкві Євангельських християн-баптистів містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Пацаєва, 4 на будівництво двох адміністративних будівель (додаються).

 2. Забудовнику:

 2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту на будівництво двох адміністративних будівель по вул. Пацаєва, 4.

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

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

 3. Звернутись до виконавчого комітету із заявою про укладання договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту та надати документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками, не пізніше 15 днів до введення об’єкта в експлуатацію.

         4. Департаменту архітектури, містобудування та інспектування визначити розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту протягом десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

  5. Другій церкві Євангельських християн-баптистів укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з виконавчим комітетом 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.

6. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту А.О. Савін

Додаток

до наказу департаменту архітектури, містобудування та інспектування

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ**

**ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

 **по вул. Пацаєва, 4**

 **І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — будівництво двох адміністративних будівель.
2. **Інформація про замовника** — Друга церква Євангельських християн-баптистів;

ідентифікаційний номер – 25727022,

місце знаходження – м. Черкаси, вул. Пацаєва, 4.

1. **Наміри забудови** — будівництво двох адміністративних будівель.
2. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, вул. Пацаєва, 4.
3. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою -** державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 01.08.2012 № 711010003000032.
4. **Площа земельної ділянки** — 0,6791 га.

7. **Цільове призначення земельної ділянки** — землі житлової та громадської забудови.

**8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)** —

 згідно з генеральним планом забудови міста, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — дитячий дошкільний заклад, територія реконструкції садибної забудови під багатоповерхову житлову забудову;

 згідно з Планом зонування території міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513 – об’єкт будівництва потрапляє у функціональну зону Г-2 - навчальна зона;

зону Ж-4р – зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови визначеної під реконструкцію (в супутніх видах використання дозволяється будівництво адмінбудівель).

**9. Функціональне призначення земельної ділянки: на період будівництва** – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;

**10. Основні техніко-економічні показники забудови земельної ділянки**:

площа забудови — до 400 кв.м;

загальна площа – до 550 кв.м,

поверховість – 2 поверхи;

кількість будинків – 2.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — до 8 м;

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — відповідно до вимог ДБН.

**3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови**) — відповідно до вимог ДБН

1. **Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови** — по вул. Надпільній – 4,0 м.
2. **Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги,**

**санітарно-захисні та інші охоронювані зони)** — 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»;

1. **Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд** — відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* дотриматись необхідних планувальних, санітарних, протипожежних відступів від існуючих будівель і споруд;

- врахувати функціональне призначення суміжних земельних ділянок та види використання об’єктів;

**7. Охоронювані зони інженерних комунікацій** —отримати необхідні технічні умови на приєднання об’єкту до міських інженерних мереж;

 - розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

**8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»** — використання земельної ділянки в частині вибору типу фундаменту – на підставі звіту про інженерні геологічні вишукування.

 Відповідно до рішення Черкаської міської ради від 07.06.2012 № 3-953 «Про створення міської геоінформаційної системи міста Черкаси «МГІС-Черкаси» після завершення будівельних робіт надати топографо-геодезичну зйомку із зазначенням об’єктів будівництва у відділ містобудівного кадастру та ГІС управління планування та архітектури департаменту архітектури, містобудування та інспектування Черкаської міської ради в електронному вигляді (електронна адреса e-mail: MGIS.cherkasy@ukr.net) згідно з технічними вимогами:

формат − \*.dmf (Delta Digitals) та \*.pdf (Adobe Acrobat) векторний;

система координат − місцева (для міста Черкаси).

система висот − Балтійська.

відображення − пошарове, з окремими елементами в кольорі відповідно до «Класифікатора інформації, яка відображається на топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», затвердженого Наказом Держгеодезкартографії від 09.03.2000 № 25.

умовні позначення − згідно з «Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», затверджених Наказом Держгеодезкартографії від 03.08.2001 № 295.

**9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)** ― згідно з

“Правила благоустрою міста Черкаси”, затвердженими рішенням Черкаської міської ради від 11.11.2008 № 4-688 та згідно з рішенням Черкаської міської ради від 24.03.2011 № 2-303 “Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 11.11.2008 № 4-688 “Правила благоустрою міста Черкаси” в складі проекту передбачити:

розділом благоустрою території передбачити:

- виконання комплексного благоустрою та впорядкування прилеглої території і використати досвід європейських країн в частині розпланування та озеленення території (газони, квітники, багаторічні насадження, тротуарні світильники, влаштування асфальтобетонного покриття і покриття із плит ФЕМ);

- забезпечення дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та запроектованих (або перспективних) будівель і споруд;

- розміщення набору функціонально необхідних малих архітектурних форм (урни, лавки для відпочинку);

- майданчики спортивні, ігрові, для відпочинку, господарських цілей та складування сміття відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*;

- зовнішнє освітлення: встановити декоративні світильники, які б забезпечили нормативний рівень освітленості території;

- улаштування пониженого бортового каменю для забезпечення безперешкодного пересування маломобільних групп населення;

- вільні зони для під’їздів та проїздів автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки тощо;

В складі проекту передбачити:

- зовнішнє опорядження (паспорт опорядження додатково погодити):

стіни фасаду, цоколь – відповідно до паспорта опорядження;

вікна ― металопластик, заповнений склопакетами;

двері – дерев’яні, металеві (вхідні),

- місця в будинку, які не порушують архітектурного вигляду будівлі, для розташування кондиціонерів, засобів супутникового зв'язку;

- застосування енергозберігаючих технологій;

**10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку** **―** передбачити під'їзд до

об'єкта з вул. Надпільної, з урахуванням безпеки дорожнього та пішохідного рухів;

**11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту -** розрахункову кількість машино-місць, місць для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту визначити відповідно до ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”.

**12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини** **―** відсутні.

13. **Інші вимоги до об’єктів будівництва, передбачені законодавством** -

відповідно до статті 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” “Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту” та рішення Черкаської міської ради від 23.06.2011 № 2-621 Звернутись до виконавчого комітету із заявою про укладання договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту та надати документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками, не пізніше 15 днів до введення об’єкта в експлуатацію.

Укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з виконавчим комітетом 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. У разі будівництва об’єктів соціальної інфраструктури забудовник не залучається до пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

 **ІІ. Графічна частина.**

1. Фрагмент топо плану міста М 1:2000 — 1 аркуш.
2. Фрагмент генплану міста М 1:5000 — 1 аркуш.
3. Фрагмент плану зонування території міста Черкаси 1:5000 – 1 аркуш.

**Заступник начальника управління**

**планування та архітектури департаменту**

**архітектури, містобудування**

**та інспектування Черкаської міської ради Р.В. Єпік**