

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

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

**Н А К А З**

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

Про надання фізичній особі-підприємцю

Руденку С.М. містобудівних умов і

обмежень забудови земельної ділянки по

вул. Сумгаїтській, 28

Розглянувши заяву фізичної особи-підприємця Руденка Станіслава Миколайовича, договір суперфіція від 11.04.2016, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.04.2016 № 57652684, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 16.01.2015 № 32286751, 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 фізичній особі-підприємцю Руденку Станіславу Миколайовичу містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Сумгаїтській, 28 для реконструкції квартири № 37 під торгово-офісні приміщення (додаються).

2. Зобов'язати фізичну особу-підприємця Руденка Станіслава Миколайовича.:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту реконструкції квартири № 37 під торгово-офісні приміщення по вул. Сумгаїтській, 28.

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. Фізичній особі-підприємцю Руденку Станіславу Миколайовичу 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.

Заступник директора департаменту Р.В. Алдаганов

Додаток

до наказу департаменту архітектури, містобудування та інспектування

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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ**

**ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**по вул. Сумгаїтській, 28**

**І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — реконструкція квартири № 37 під торгово-офісні приміщення **.**
2. **Інформація про замовника** — фізична особа-підприємець Руденко Станіслав

Миколайович;

реєстраційний номер: 3291414599;

місцезнаходження: м. Черкаси, вул. Гагаріна, 35, кв. 51.

1. **Наміри забудови** — реконструкція квартири № 37 під торгово-офісні приміщення .
2. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, вул.

Сумгаїтська, 28.

1. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**

**–** договір суперфіція від 11.04.2016, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.04.2016 № 57652684.

1. **Площа земельної ділянки** — 0,0095 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 — територія багатоповерхової житлової забудови;

|  |
| --- |
| згідно з Планом зонування території міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513 – зона мішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови. |

**9. Функціональне призначення земельної ділянки:** для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

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

площа забудови — до 90,0 кв.м,

загальна площа приміщень – до 73 кв.м, із них

площа офісно-виставкових приміщень – до 13 кв.м,

поверховість – 1 поверх.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — існуюча.

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — до 80 %.

3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови**) — не розраховується.

1. **Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови** — внутрішньо квартальна забудова.
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 і 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.

7. **Охоронювані зони інженерних комунікацій** — в разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста;

- розробити заходи щодо збереження забезпечення 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, забезпечення заходів по їх гідроізоляції та інш. – 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 і 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 використання досвіду європейських країн в частині розпланування та озеленення території (газони, квітники, багаторічні насадження, тротуарні світильники, влаштування покриття із плит ФЕМ);

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

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

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

- забезпечення технічних заходів цивільного захисту в частині систем оповіщення населення відповідно до ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об’єктів. Основні положення».

- розташування реклами згідно з Порядком розміщення зовнішньої реклами в м. Черкаси, затвердженим рішенням виконавчого комітету від 17.06.2009 № 752 зі змінами від 03.07.2012 № 968;

- огородження території.

В складі проекту передбачити:

- зовнішнє опорядження (паспорт опорядження додатково погодити):

стіни фасаду, цоколь – відповідно до паспорта опорядження;

вікна ― металопластик, заповнений склопакетами, ролетна решітка;

двері – дерев’яні, металеві (вхідні),

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

- застосування енергозберігаючих технологій;

- забезпечення умов для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних групп населення (відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних групп населення», та розділу 12 ДБН В.2.2-9-2009 “Громадські будинки та споруди. Основні положення”).

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

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

11. **Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту** - розрахункову кількість машино-місць для зберігання автотранспорту визначити відповідно до ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”. Паркування автомобілів передбачити на паркомайданчиках по вул. Сумгаїтській.

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.

**ІІ. Графічна частина.**

* 1. Викопіювання з плану міста М 1:2000 — 1 аркуш.
  2. Фрагмент генплану міста М 1:5000 — 1 аркуш.
  3. Фрагмент плану зонування М 1:5000 - 1 аркуш

**Начальник управління планування**

**та архітектури департаменту**

**архітектури, містобудування**

**та інспектування Черкаської міської ради В.В. Чернуха**