

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

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

**Н А К А З**

*«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 м. Черкаси № \_\_\_\_\_\_\_*

Про надання громадянину

Кубанову К. В. і Плакасовій С.А.

містобудівних умов і обмежень

забудови земельної ділянки

по бульв. Шевченка, 208

На підставі заяви громадянина Кубанова Костянтина Васильовича і Плакасової Світлани Анатоліївни, договору оренди землі від 30.03.2010, зареєстрованого у Черкаському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 27.04.2010 № 041080200066, відповідно до ст. 29, 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 громадянину Кубанову Костянтину Васильовичу і Плакасовій Світлані Анатоліївні містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по бульв. Шевченка, 208 для реконструкції частини приміщень адміністративної будівлі (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту реконструкції частини приміщень адміністративної будівлі по бульв. Шевченка, 208.

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

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

2.4. 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.

3. 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.

4. Громадянину Кубанову Костянтину Васильовичу і Плакасовій Світлані Анатоліївні 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.

5. 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 бульв. Шевченка, 208**

**І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

**1. Назва об’єкта будівництва**  —реконструкція частини приміщень

адміністративної будівлі.

**2. Інформація про замовника**  — фізична особа-підприємець Кубанов Костянтин

Васильович:

ідентифікаційний код — 2184414792;

місце проживання — м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 10, кв.6;

тел. — 050 464 22 34

Плакасова Світлана Анатоліївна

реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2633306765;

місце проживання6 м. Черкаси, вул. Нижня Горова, 4, кв. 48.

**3. Наміри забудови** — реконструкція частини приміщень адміністративної будівлі.

**4. Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** —бульв. Шевченка, 208.

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

**—** договір оренди землі від 30.03.2010, зареєстрований у Черкаському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 27.04.2010 № 041080200066.

**6. Площа земельної ділянки** — загальна площа 932 кв.м.

**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 міста Черкаси, затвердженим

рішенням Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — територія громадських центрів, магазинів; вулично-дорожня мережа;

відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, – об’єкт будівництва потрапляє у функціональну зону Г-1п – перспективна ділова зона, ТР-3- зона транспортної інфраструктури.

**9. Функціональне призначення земельної ділянки** — землі комерційного

використання.

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

площа забудови — до 115,0 кв.м,

площа приміщень — до 92 кв. м;

будівельний об’єм — до 405 куб.м;

поверховість — 1.

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Граничнодопустима висота будівель** — до 3,50 м.

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — 5,5 %.

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

розраховується.

**4. Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови** — до червоної лінії бульв. Шевченка — 5,0 м.

**5. Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)** — врахувати законні інтереси та вимоги

власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують

місце реконструкції згідно зі ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

**6. Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд** — врахувати функціональне призначення суміжних земельних

ділянок та види використання об’єктів;

розміщення паркувальних майданчиків передбачити згідно з вимогами

ДержСАНП і Н та ДБН 360-92\*\*.

**7. Охоронювані зони інженерних комунікацій** — об'єкт потрапляє в охоронну зону існуючих інженерних мереж, що потребує їх перенесення;

в разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні службами міста;

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

**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 влаштування основи будівлі, 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 топогеодезичну 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](mailto: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 (зокрема 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».

**Проектом благоустрою передбачити:**

- розробити план благоустрою та озеленення території з урахуванням

функціонального призначення, особливостей об’єкта;

- спланувати та озеленити територію (газони, квітники, кашпо, декоративні багаторічні насадження);

- розташування набору функціонально необхідних малих архітектурних форм (урни для сміття, лави для відпочинку);

- розташування приладів зовнішнього освітлення, встановлення декоративних світильників, які б забезпечили нормативний рівень освітленості власної та прилеглої територій, нічне підсвітлення об'єкту будівництва;

- огородження паркувального майданчика для безперешкодного руху пішоходів (турнікети, стовпчики);

- 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.

**Проектом передбачити:**

- зовнішнє опорядження об'єкта виконати відповідно до паспорта зовнішнього оздоблення та в комплексі з існуючою будівлею:

стіни ― декоративна штукатурка з пофарбуванням атмосферостійкою

фарбою;

цоколь ― облицювання природним каменем (граніт, габбро, ін.);

вікна, двері ― металопластик, заповнений склопакетами;

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

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

- передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

- обстеження існуючої будівлі для прийняття відповідного інженерно-будівельного рішення по забезпеченню надійності її конструкцій.

Забезпечити технічні заходи 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».

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

об'єкта з бульв. Шевченка з урахуванням безпеки дорожнього та пішохідного рухів відповідно до технічних умов ДАІ.

**11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту**

― кількість паркувальних місць забезпечити згідно з вимогами ДБН 360-

92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

передбачити влаштування стоянок для автомобілів інвалідів в параметрах, що відповідають вимогам будівельних норм та велопарковки.

**12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини** **―** обмеження 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. 1. Викопіювання з плану міста М 1:2000 — 1 аркуш.
    2. 2. Фрагмент генплану міста М 1:5000 — 1 аркуш.
    3. 3. Фрагмент плану зонування території міста М 1:5000 — 1 аркуш.

**Начальник управління планування**

**та архітектури департаменту архітектури,**

**містобудування та інспектування**  **В.В. Чернуха**