

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

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

**Н А К А З**

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

Про надання ПП «Кондитерська фабрика

«Шарлотт» і ПАТ фірма «Будкомплект»

містобудівних умов і обмежень забудови

земельної ділянки по вул. Будіндустрії, 11

Розглянувши заяву приватного підприємства «Кондитерська фабрика «Шарлотт» і публічного акціонерного товариства фірма «Будкомплект», договір оренди землі, посвідчений приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Ященко В.М 18.09.2003 № 4008, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.11.2015 № 46720549, 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 приватному підприємству «Кондитерська фабрика «Шарлотт» і публічному акціонерному товариству фірма «Будкомплект» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Будіндустрії, 11 на реконструкцію існуючої адмінбудівлі під фабрику кондитерських виробів (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту на реконструкцію існуючої адмінбудівлі під фабрику кондитерських виробів по вул. Будіндустрії, 11.

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.

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. Приватному підприємству «Кондитерська фабрика «Шарлотт» і публічному акціонерному товариству фірма «Будкомплект» 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 вул. Будіндустрії, 11**

**І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — реконструкція існуючої адмінбудівлі під фабрику кондитерських виробів.
2. **Інформація про замовника** — приватне підприємств «Кондитерська фабрика

«Шарлотт»

ідентифікаційний код: 36354941

місце знаходження : м. Черкаси, вул. Будіндустрії, 11

т. 095-284-27-68

публічне акціонерне товариство фірма «Будкомплект»

ідентифікаційний код: 01274937

місце знаходження – м. Черкаси, вул. Будіндустрії, 11.

1. **Наміри забудови** — реконструкція існуючої адмінбудівлі під фабрику кондитерських виробів.
2. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, вул. Будіндустрії, 11.
3. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою -** договір оренди землі, посвідчений приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Ященко В.М 18.09.2003 № 4008, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.11.2015 № 46720549 на підставі договору суперфіцій від 06.07.2015.
4. **Площа земельної ділянки** — 0,138 га.
5. **Цільове призначення земельної ділянки** — землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

**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 — впорядкування промислових та комунальних територій;

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: Вр – виробничі зони визначені під реконструкцію.

**9. Функціональне призначення земельної ділянки:**  землі промисловості та землі комерційного використання.

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

площа забудови – до 1120 кв.м

загальна площа будівлі – до 2600 кв.м,

поверховість 2-3

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — до 15 м;

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — до 81 %;

**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** — внутрішньо квартальна забудова.

1. **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»;

* будівництво вести в межах земельної ділянки площею 0,138 га.

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;

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

**-** 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, 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](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 (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 в частині розпланування та озеленення території (газони, квітники, багаторічні насадження, влаштування асфальтобетонного покриття і покриття із плит ФЕМ);

- розміщення набору функціонально необхідних малих архітектурних форм (урни та контейнери для сміття, лавки для відпочинку, місця для паління);

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

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

- 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 парковки;

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;

- огородження паркомісць: турнікети, стовпчики;

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

- 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».

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

об'єкта з проїзду Станційного з урахуванням безпеки дорожнього та пішохідного рухів.

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

**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.

**Начальник управління планування**

**та архітектури департаменту**

**архітектури, містобудування**

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