

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

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

**Н А К А З**

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

Про надання ФОП Мушієк С.І.

містобудівних умов і обмежень

забудови земельної ділянки по

вул. Гагаріна, 29

 На підставі заяви фізичної особи-підприємця Мушієк Світлани Іванівни, договору оренди землі від 17.03.2006, зареєстрованого в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 17.03.2006 № 040677500127, відповідно до ст. 29, п.8 ст. 37, п.11 ст. 39, 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 15.01.2015 № 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 Мушієк Світлані Іванівні містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Гагаріна, 29 на будівництво багатоповерхового житлового будинку із вбудовано-прибудованими приміщеннями (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 багатоповерхового житлового будинку із вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Гагаріна, 29.

 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. Фізичній особі-підприємцю Мушієк Світлані Іванівні 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.

Заступник директора департаменту –

начальник відділу юридичного забезпечення В.В. Панченко

Додаток

до наказу департаменту архітектури, містобудування та інспектування

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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ**

**ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**по вул. Гагаріна, 29**

 **І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — будівництво багатоповерхового житлового будинку із вбудовано-прибудованими приміщеннями.
2. **Інформація про замовника** — фізична особа-підприємець Мушієк Світлана Іванівна

реєстраційний номер — 2101009202;

 юридична адреса: 18002, м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, 34,

 кв. 24;

 тел.: 095-940-13-64.

1. **Наміри забудови** — будівництво багатоповерхового житлового будинку із вбудовано-прибудованими приміщеннями.
2. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, вул. Гагаріна, 29
3. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою** - договір оренди землі від 17.03.2006, зареєстрований в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 17.03.2006 № 040677500127.
4. **Площа земельної ділянки** — 8908 кв.м.
5. **Цільове призначення земельної ділянки** — землі житлової та громадської забудови (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) під будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями;

8. **Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) —** згідно з детальним планом забудови, затвердженого рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 01.07.2016 № 804 – зона Г-1 – територія багатоповерхової житлової забудови.

9. **Функціональне призначення земельної ділянки: на період будівництва** – на період будівництва – до категорій земель, зайнятих поточним та відведені під майбутнє будівництво;

після завершення будівництва – до земель змішаного використання (землі житлової забудови та комерційного використання).

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

площа забудови — до 650 кв.м;

вбудовано-прибудовані приміщення – до 400 кв.м;

поверховість – 12 поверхів (11 поверхів – житлових);

площа квартир в будинку – до 4800 кв.м;

будівельний об’єм вище за рівень 0,000 – до 23000 куб.м;

 кількість квартир: 88

 однокімнатних – 44;

двокімнатних – 44.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — до 42 м;

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — до 30%;

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

1. **Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови** — по вул. Гагаріна – внутрішньоквартальна 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)** — функціонально-планувальну та

архітектурно-просторову організацію території прийняти з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних вимог;

* 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».

6**.Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд** — відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*; але не менш 1,0 м до межі своєї земельної ділянки;

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

- 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);

- передбачити 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;

- у складі робочого проекту виконати демонстраційно-показовий матеріал 0,8х1,2 м (генплан, фасади) та надати на розгляд архітектурної містобудівної ради.

**В складі проекту передбачити:**

- забезпечення кожної квартири багатоповерхового будинку парковочними місцями;

- забезпечення, відповідно до нормативів, гостьових паркомісць на земельній ділянці з боку від автозаправки для вбудовано-прибудованих закладів;

- зовнішнє опорядження (паспорт опорядження додатково погодити):

стіни фасаду, цоколь – відповідно до паспорта опорядження;

вікна ― металопластик, заповнений склопакетами;

двері – дерев’яні, металеві (вхідні),

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

- застосування енергозберігаючих технологій;

- забезпечити умови 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. Гагаріна, 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”. Передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів в параметрах, що відповідають вимогам будівельних норм.

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. Викопійовка з плану міста.
		2. Фрагмент детального плану території – 1 аркуш.

**Начальник управління**

**планування та архітектури департаменту**

**архітектури, містобудування**

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