

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 32-53-36, 36-05-72, факс (0472) 32-53-36,

**e-mail:** mvk.arhitek@ukr.net

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

**Н А К А З**

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

Про надання ТОВ «Форест Хілл»

містобудівних умов і обмежень

забудови земельної ділянки

по вул. Верхній Горовій, 65/2

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Форест Хілл», договору оренди землі від 19.08.2016, інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 31.08.2016 № 67037866, 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 15.01.2015 № 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 товариству з обмеженою відповідальністю «Форест Хілл» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Верхній Горовій, 65/2 на реконструкцію нежитлової будівлі з прибудовами під реабілітаційний центр (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 нежитлової будівлі з прибудовами під реабілітаційний центр по вул. Верхній Горовій, 65/2.

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 щодо визначення необхідності укладання договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

4. 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. Верхній Горовій, 65/2**

**І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — реконструкція нежитлової будівлі з прибудовами під реабілітаційний центр.
2. **Інформація про замовника** — товариство з обмеженою відповідальністю «Форест Хілл»

ідентифікаційний код — 39972208;

юридична адреса: 18002, м. Черкаси, вул. Верхня Горова, 65/2.

1. **Наміри забудови** — реконструкція нежитлової будівлі з прибудовами під реабілітаційний центр.
2. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, по вул. Верхня Горова, 65/2
3. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою**

- договір оренди землі від 19.08.2016, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 31.08.2016 № 67037866.

1. **Площа земельної ділянки** — 0,1416 га.
2. **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.

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

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

Площа забудови – до 450 кв.м,

загальна площа – до 800 кв.м,

будівельний об’єм – до 2600 куб.м,

поверховість – ІІ поверхи.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — до 12,0 м;

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — до 35%;

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** — 30,0 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)** — об’єкт будівництва потрапляє в

об’єднану археологічну зону - будівництво вести за умови отримання висновку археологічної інспекції управління культури Черкаської обласної державної адміністрації,

- 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 державних будівельних норм, санітарних та

протипожежних норм;

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

7. **Охоронювані зони інженерних комунікацій** —отримати необхідні технічні умови на приєднання об’єкта будівництва 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 фундаментів, 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 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);

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

- передбачити майданчики спортивні, 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:**

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

- врахувати світовий досвід щодо конструктиву будівлі, для забезпечення міцності, надійності і довговічності конструкцій;

- влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення у житлових будинках, об’єктах громадського призначення для користування мало мобільних груп населення;

- 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 будинках, 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”)

- 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 вул. Верхної Горової, 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** **―** відповідно до п. 5.

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 щодо визначення необхідності укладання договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

**ІІ. Графічна частина.**

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

**Заступник начальника управління**

**планування та архітектури департаменту**

**архітектури, містобудування**

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