

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

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

**Н А К А З**

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

Про надання ТОВ «Капітальні

інвестиції» містобудівних умов і

обмежень забудови земельної ділянки

по вул. Хрещатик, 196

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Капітальні інвестиції», договору оренди землі, зареєстрованого в Черкаському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 23.12.2009 № 040980200045, 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 «Капітальні інвестиції» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Хрещатик, 196 на нове будівництво частини обласної філармонії з прибудовами та підвалом під розміщення кафе, салон-магазину та офісних приміщень (додаються).

2. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Хрещатик, 196, надані рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 09.09.2014 № 841, вважати такими, що втратили чинність.

3. Забудовнику:

3.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту на нове будівництво частини обласної філармонії з прибудовами та підвалом під розміщення кафе, салон-магазину та офісних приміщень по вул. Хрещатик, 196.

3.2. Розробити проект благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

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

         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.

        5. 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.

  6. Товариству з обмеженою відповідальністю «Капітальні інвестиції» 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.

7. 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. Хрещатик, 196**

**І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — нове будівництво частини обласної філармонії з прибудовами та підвалом під розміщення кафе, салон-магазину та офісних приміщень.
2. **Інформація про замовника** — товариство з обмеженою відповідальністю

«Капітальні інвестиції»

ідентифікаційний код юридичної особи — 32830051;

юридична адреса: 04050, м. Київ, вул. Глибочицька, 33-37

тел.: 066-128-26-64.

1. **Наміри забудови** — нове будівництво частини обласної філармонії з прибудовами та підвалом (літ. А, а 3-2, а4, а5, пд згідно з витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 09.03.2007 № 13824766) під розміщення кафе, салон-магазину та офісних приміщень.
2. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, вул. Хрещатик, 196
3. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою** - договір оренди землі, зареєстрований в Черкаському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 23.12.2009 № 040980200045.
4. **Площа земельної ділянки** — 663 кв. м.
5. **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 — філармонія;

згідно з Планом зонування території міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513 – ділова зона (Г-1).

1. **Функціональне призначення земельної ділянки: на період будівництва** – землі комерційного використання

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

площа забудови — до 550 кв. м;

будівельний об’єм – до 12800 куб. м;

загальна площа – до 150 кв. м.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — існуюча (до 17,0 м);

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — існуючий.

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** — по вул. Хрещатик – 2,0 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)** — 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** — існуючі, відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*;

- 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 ін. – 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 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;

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

- 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.

**В складі проекту передбачити:**

- зовнішнє опорядження (відповідно до паспорта зовнішнього опорядження в єдиному стилі з існуючою будівлею філармонії):

стіни фасаду- декоративна штукатурка з пофарбуванням атмосферостійкою фарбою,

цоколь – природній камінь (граніт, габбо);

вікна ― металопластик, заповнений склопакетами;

двері – дерев’яні, металеві (вхідні),

- водовідведення дощових вод;

- 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. Хрещатик, 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. Фрагмент плану зонування міста М 1:5000 — 1 аркуш.
    2. Фрагмент генплану міста М 1:5000 — 1 аркуш.
    3. Викопійовка із плану міста М 1:2000 – 1 аркуш.

**Начальник управління**

**планування та архітектури департаменту**

**архітектури, містобудування**

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