

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ**

**ТА ІНСПЕКТУВАННЯ**

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

**Н А К А З**

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

Про надання ТОВ «ВАМП»

містобудівних умов і обмежень

забудови земельної ділянки по

вул. 30-річчя Перемоги, 7

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «ВАМП», договору оренди землі, зареєстрованого у Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК» при Держкомземі України від 22.02.2005 № 040577500030, 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 «ВАМП» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. 30-річчя Перемоги, 7 на будівництво автосалонів з сервісним обслуговуванням автомобілів (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 автосалонів з сервісним обслуговуванням автомобілів по вул. 30-річчя Перемоги, 7.

 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 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.

          4. 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.

  5. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВАМП» 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.

 6. 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. 30-річчя Перемоги, 7**

 **І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — будівництво автосалонів з сервісним обслуговуванням автомобілів.
2. **Інформація про замовника** — товариство з обмеженою відповідальністю «ВАМП»

ідентифікаційний код — 21382276;

юридична адреса: 18029, м. Черкаси, вул. 30-річчя Перемоги, 7/2

тел.: 097-109-78-79.

1. **Наміри забудови** — будівництво автосалонів з сервісним обслуговуванням автомобілів.

Будівництво та прийняття об’єкта в експлуатацію проводити почергово:

І черга – будівництво автосалонів;

ІІ черга – будівництво станції технічного обслуговування автомобілів, пропускного пункту, тимчасової стоянки автомобілів;

ІІІ черга – будівництво складу.

1. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, вул. 30-річчя Перемоги, 7
2. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою** - договір оренди землі, зареєстрований у Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК» при Держкомземі України від 22.02.2005 № 040577500030.
3. **Площа земельної ділянки** — 5700 кв.м.

**7. 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 — територія комунальних підприємств;

 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 КС-5 – комунально-складська зона розміщення об’єктів 5 класу санітарної класифікації.

9. **Функціональне призначення земельної ділянки:**  на період будівництва – землі рекреаційного призначення та інші відкриті землі (землі, що зайняті поточним будівництвом),

після завершення будівництва – землі комерційного використання.

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

площа забудови — до 2300 кв.м, із них:

І черга – до 810 кв.м,

ІІ черга – до 1290 кв.м,

ІІІ черга – до 200 кв.м

площа покриття – до 3700 кв.м

площа озеленення – до 290 кв.м,

поверховість – 1 поверх

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — до 9,0 м.

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — до 40%.

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. 30-річчя Перемоги – 7,5 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)** — функціонально-планувальну та

архітектурно-просторову організацію території прийняти з урахуванням санітарно-гігієнічних і протипожежних 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».
1. **Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд** — відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*; врахувати функціональне призначення суміжних земельних ділянок та види використання об’єктів.

7. **Охоронювані зони інженерних комунікацій** — об’єкт будівництва потрапляє в охоронну зону інженерних комунікацій, 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), 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, місця для паління);

- 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 території.

**В складі проекту передбачити:**

- зовнішнє опорядження (паспорт опорядження додатково погодити):

стіни фасаду, цоколь – відповідно до паспорта опорядження;

вікна ― металопластик, заповнений склопакетами;

двері – дерев’яні, металопластикові, металеві (вхідні),

- головний вхід та в’їзд до автосалонів передбачити з вул. 30-річчя Перемоги;

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

- застосування енергозберігаючих технологій;

- водовідведення дощових вод;

- забезпечення умов 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. 30-річчя Перемоги з урахуванням безпеки дорожнього та пішохідного рухів.

11. **Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту** - розрахункову кількість машино-місць, місць для 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” 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. Фрагмент топоплану міста – М 1:2000.

**Начальник управління**

**планування та архітектури департаменту**

**архітектури, містобудування**

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