

УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ**

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**

*«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 м. Черкаси №\_\_\_\_\_*

Про надання громадянці Толбатовій Л.М.

містобудівних умов і обмежень забудови

земельної ділянки по вул. Смілянській, 137

Розглянувши заяву громадянки Толбатової Лариси Миколаївни, договір оренди землі, зареєстрований в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» 24.04.2007 за № 040777500098, відповідно до ст. 29, 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 20.09.2016 № 2-929

НАКАЗУЮ:

1. Надати громадянці Толбатовій Ларисі Миколаївні містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Смілянській, 137 на реконструкцію частини складських приміщень під офісні (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 частини складських приміщень під офісні по вул. Смілянській, 137.

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 та містобудування 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. Громадянці Толбатовій Ларисі Миколаївні 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 та містобудування

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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ**

**ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**по вул. Смілянській, 137**

**І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва** — реконструкція частини складських приміщень під офісні.
2. **Інформація про замовника** — громадянка Толбатова Лариса Миколаївна

паспорт серії НС 032266, виданий Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області

ідентифікаційний номер – 1767513862,

місце знаходження – м. Черкаси, вул. Кобзарська (колишня Вербовецького), 61 кв. 80.

1. **Наміри забудови** — реконструкція частини складських приміщень (літ. Б, Д)

під офісні.

1. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** — м. Черкаси, вул. Смілянській, 137.
2. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою -** договір оренди землі, зареєстрований в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» 24.04.2007 за № 040777500098.
3. **Площа земельної ділянки** — 2306 кв.м.
4. **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 — територія громадських закладів;

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-1п – перспективна ділова зона.

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

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

площа забудови — до 85 кв.м,

будівельний об’єм – до 195 куб.м;

поверховість – 1.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — до 4,5 м;

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** — до 43 %;

**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** — 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)** — 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\*\* дотриматись необхідних планувальних, санітарних, протипожежних відступів від існуючих будівель і споруд;

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

**7. Охоронювані зони інженерних комунікацій** —об’єкт будівництва потрапляє в охоронну зону інженерних мереж, що потребує їх перенесення. В разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста; отримати необхідні технічні умови на приєднання об’єкту до міських інженерних мереж.

**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 та містобудування 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 та впорядкування прилеглої території в частині розпланування та озеленення території (газони, квітники, влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із плит ФЕМ);

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

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

- 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 (паспорт опорядження додатково погодити):

стіни фасаду, цоколь – відповідно до паспорта опорядження;

двері – металопластикові, металеві (вхідні),

- застосування енергозберігаючих технологій;

- влаштування водовідведення дощових вод;

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

- 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. Смілянської, 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”.

**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 із 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 В.В. Чернуха**

**та архітектури**