

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 фізичній особі-підприємцю

Оніщенку С. О. містобудівних умов і

обмежень забудови земельної ділянки

по вул. Гагаріна (між вул. Капітана

Подолянчука та провул. Грузевича)

На підставі заяви фізичної особи-підприємця Оніщенка Сергія Олександровича, договір оренди землі від 11.04.2006, зареєстрований в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 17.05.2006 № 040677500276, відповідно до ст. 29, 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 15.01.2016 № 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 Оніщенку Сергію Олександровичу містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Гагаріна (між вул. Капітана Подолянчука та провул. Грузевича) для будівництва дитячого літнього кафе (додаються).

2. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Гагаріна (між вул. Капітана Подолянчука та провул. Грузевича), надані рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 20.10.2015 № 1168, 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 будівництва дитячого розважального комплексу із пунктом громадського харчування по вул. Гагаріна (між вул. Капітана Подолянчука та провул. Грузевича).

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

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

3.4. Протягом семи календарних днів з дня набуття права на виконання будівельних робіт в управлінні державної архітектурно-будівельної інспекції у Черкаській області письмово проінформувати виконавчий комітет про початок виконання будівельних робіт та орієнтовний термін будівництва.

Протягом семи календарних днів з дня введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта письмово проінформувати виконавчий комітет про готовність об'єкта до експлуатації.

3.5. 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. Фізичній особі-підприємцю Оніщенку Сергію Олександровичу 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. Гагаріна (між вул. Капітана Подолянчука**

**та провул. Грузевича)**

**І. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. **Назва об’єкта будівництва**  —будівництво дитячого літнього кафе.

2. **Інформація про замовника** — фізична особа-підприємець Оніщенко Сергій

Олександрович:

ідентифікаційний код — 2433201492;

місце проживання — м. Черкаси, вул. Гагаріна, 33, кв.58;

тел. — 067 224 52 54;

3. **Наміри забудови** — будівництво дитячого літнього кафе.

4. **Адреса будівництва або місце розташування об’єкта** —вул. Гагаріна (між

вул. Капітана Подолянчуката провул. Грузевича).

5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою** **—** договір оренди землі від 11.04.2006, зареєстрований в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 17.05.2006 № 040677500276.

6. **Площа земельної ділянки** — 750 кв.м.

7. **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 зелених насаджень загального користування;

відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон ― рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3п, яка допускає розміщення дитячого літнього кафе з спеціальним дозволом;

відповідно до витягу № 15-3 з протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 25.09.2015 погоджено концепцію забудови сусідньої земельної ділянки із рестораном «Рушничок» під дитячий розважальний комплекс із пунктом громадського харчування. Передбачити спільний благоустрій території з розміщенням фонтану.

9. **Функціональне призначення земельної ділянки**

на період будівництва — категорія земель рекреаційного призначення та інші відкриті землі (землі, що зайняті поточним будівництвом);

після завершення будівництва - категорія земель комерційного використання.

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

площа забудови — до 380 кв.м;

літня тераса — до 190 кв.м;

кухонний блок — до 90 кв.м;

будівельний об’єм — до 410 кв.м.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. **Граничнодопустима висота будівель** — до 8 м**.**

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – до 50%.

3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)** — не розраховується;

4. **Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови** —до червоної лінії вул. Гагаріна 8,0 м**.**

5. **Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)** — врахувати законні інтереси та вимоги

власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце реконструкції згідно зі ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»;

об'єкт потрапляє в межі об’єднаної охоронної зони пам’яток

археології. Будівництво вести за умови отримання висновку археологічної інспекції управління культури Черкаської обласної державної адміністрації;

6. **Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд** — визначити з урахуванням охоронних зон інженерних мереж дотримання

необхідних планувальних, санітарних, протипожежних відступів

від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*;

врахувати функціональне призначення суміжних земельних

ділянок та види використання об’єктів;

передбачити розміщення паркувальних місць згідно з вимогами

ДержСАНП і Н та ДБН 360-92\*\*.

7. **Охоронювані зони інженерних комунікацій** — отримати необхідні технічні умови у

відповідних інженерних службах міста на приєднання об’єкта до міських інженерних мереж;

в разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста.

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 влаштування основи будівлі, 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 топогеодезичну виконавчу 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 (зокрема 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 іської 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».

**Проектом благоустрою передбачити:**

- розроблення плану благоустрою та озеленення з урахуванням розташування існуючих об’єктів (зокрема ресторан «Рушичок»), особливостей території, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту;

- спланувати та озеленити територію (газони, квітники, кашпо, декоративні багаторічні насадження;

- крапельний полив озеленення, кущів, дерев, клумб;

- розташування набору функціонально необхідних малих архітектурних форм (урни для сміття, лави для відпочинку, фонтан);

- розташування приладів зовнішнього освітлення, встановлення декоративних світильників, які б забезпечили нормативний рівень освітленості власної та прилеглої територій, нічне підсвітлення об'єкту будівництва;

- покриття доріг, майданчиків − мощення бетонними елементами та тротуарною плиткою (ФЕМ);

- забезпечити улаштування пониженого бортового каменю для проїзду інвалідних візків;

- 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;

**Проектом передбачити:**

- зовнішнє опорядження об'єкта виконати відповідно до паспорта зовнішнього оздоблення:

стіни, цоколь ― навісні фасадні системи, скло, керамограніт, дерево, кольорові вітражі;

- застосування енергозберігаючих технологій;

- влаштування водовідведення дощових вод;

- спеціальні місця на покрівлі, які не порушують архітектурного вигляду будівлі, для розташування кондиціонерів, засобів супутникового зв'язку (при потребі);

- забезпечення умов для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення (відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», та розділу 12 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»).

Забезпечити технічні заходи 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 в

одному рівні з тротуаром до об'єкта з вул. Гагаріна з урахуванням безпеки дорожнього та пішохідного рухів відповідно до технічних умов ДАІ.

11. **Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту** — кількість паркувальних місць забезпечити згідно з вимогами ДБН В.2.3.– 15: 2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»**.**

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 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. Викопіювання з плану міста М 1:2000 — 1 аркуш;

2. Фрагмент генплану міста М 1:5000 — 1 аркуш;

3. Фрагмент плану зонування території міста М 1:5000 — 1 аркуш.

**Начальник управління планування та**

**архітектури департаменту архітектури,**

**містобудування та інспектування**  **В.В. Чернуха**