



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

**НАКАЗ**

“15” грудня 2016

м. Черкаси

№ 102

Про надання КП «Черкасиінвестбуд»  
Черкаської міської ради містобудівних  
умов і обмежень забудови земельної  
ділянки по вул. Козацькій, 9/1

На підставі заяви комунального підприємства «Черкасиінвестбуд», витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.03.2016 № 55566530, 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 комунальному підприємству «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Козацькій, 9/1 на будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (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 багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Козацькій, 9/1.

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 частки у розвитку інфраструктури населеного пункту протягом десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору про пайову участь та до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з економічними показниками.

4. Комунальному підприємству «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з комітетом не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію. та до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію сплатити кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

5. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Департаменту



А.О. Савін

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**  
по вул. Козацькій, 9/1

**I. Текстова частина.**

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва — будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.
2. Інформація про замовника — комунальне підприємство «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради  
ідентифікаційний код — 22797909;  
юридична адреса: 18002, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 47.
3. Наміри забудови — будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта — м. Черкаси, вул. Козацька, 9/1.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою - витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.03.2016 № 55566530.
6. Площа земельної ділянки — 0,2918 га.
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 багатоповерхової житлової забудови, зелені насадження загального користування;  
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 Ж-4 – зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови, Р-3п- перспективна рекреаційна зона.
9. Функціональне призначення земельної ділянки: на період будівництва – землі житлової забудови.
10. Основні техніко-економічні показники забудови земельної ділянки:  
загальна площа будівлі – до 10100 кв.м; у т.ч.  
площа вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення – до 920 кв.м;  
площа забудови — до 1000 кв.м;  
кількість квартир – 90 шт:  
1-кімнатних – 30





3-кімнатних – 15.

Поверховість – 17 поверхів.

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель — до 60 м. Відповідно до наказу № 52 Укראероруху від 8 лютого 2013 року узгодити будівництво об'єкту із Державним підприємством обслуговування повітряного руху України.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки — до 40%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) — 450 люд/га.
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови — до 7,0 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) — функціонально-планувальну та архітектурно-просторову організацію території прийняти з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних 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».
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 житлового комплексу 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 ПС 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 Digital) 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);
- дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та будівель і споруд;
- розміщення набору функціонально необхідних малих архітектурних форм (урни, контейнери, лавки та місця для відпочинку);
- передбачити майданчики спортивні, ігрові, 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 груп населення;
- вільні зони для під'їздів та проїздів автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки тощо;
- у складі робочого проекту виконати демонстраційно-показовий матеріал 0,8x1,2 м (генплан, фасади) та надати в управління планування та архітектури

**В складі проекту передбачити:**

- 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;
- забезпечення кожної квартири багатоповерхового будинку парковочними місцями;
- паркінги, гостьові автостоянки у т.ч. для інвалідів та місця відстою велосипедів відповідно до нормативів;
- 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





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»)

. - 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** — в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та погодити її з ДАІ.  
- передбачити під'їзд до об'єкта з вул. Козацької з рахування сумісного під'їзду до житлових будинків по вул. Героїв Дніпра 3, 5.

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.

## II. 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 міста М 1:5000 — 1 аркуш.

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури департаменту  
містобудування та архітектури та містобудування



Р.В. Єпик

# ВИКОПЮВАННЯ З ПЛАНУ МІСТА

З показом земельної ділянки площею 2918 кв.м по вул. Козацькій, 9/1, яка пропонується для визначення можливості будівництва багатоповерхового житлового будинку.

Замовник: КП "Черкасиінвестбуд".

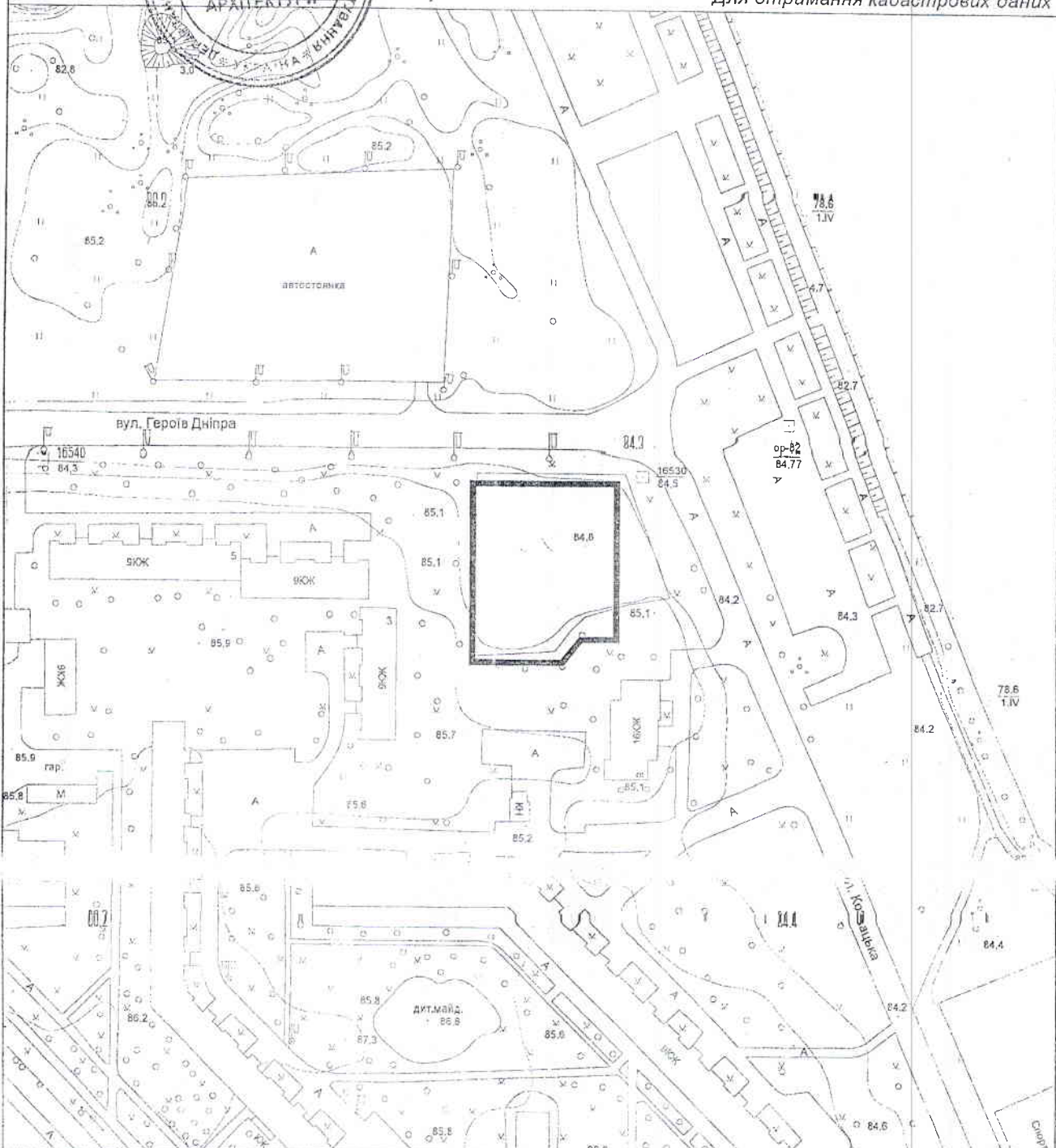
Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури, містобудування та інспектування Черкаської міської ради



В. В. Чернуха

" 18 " 11 2013 р.

Для отримання кадастрових даних

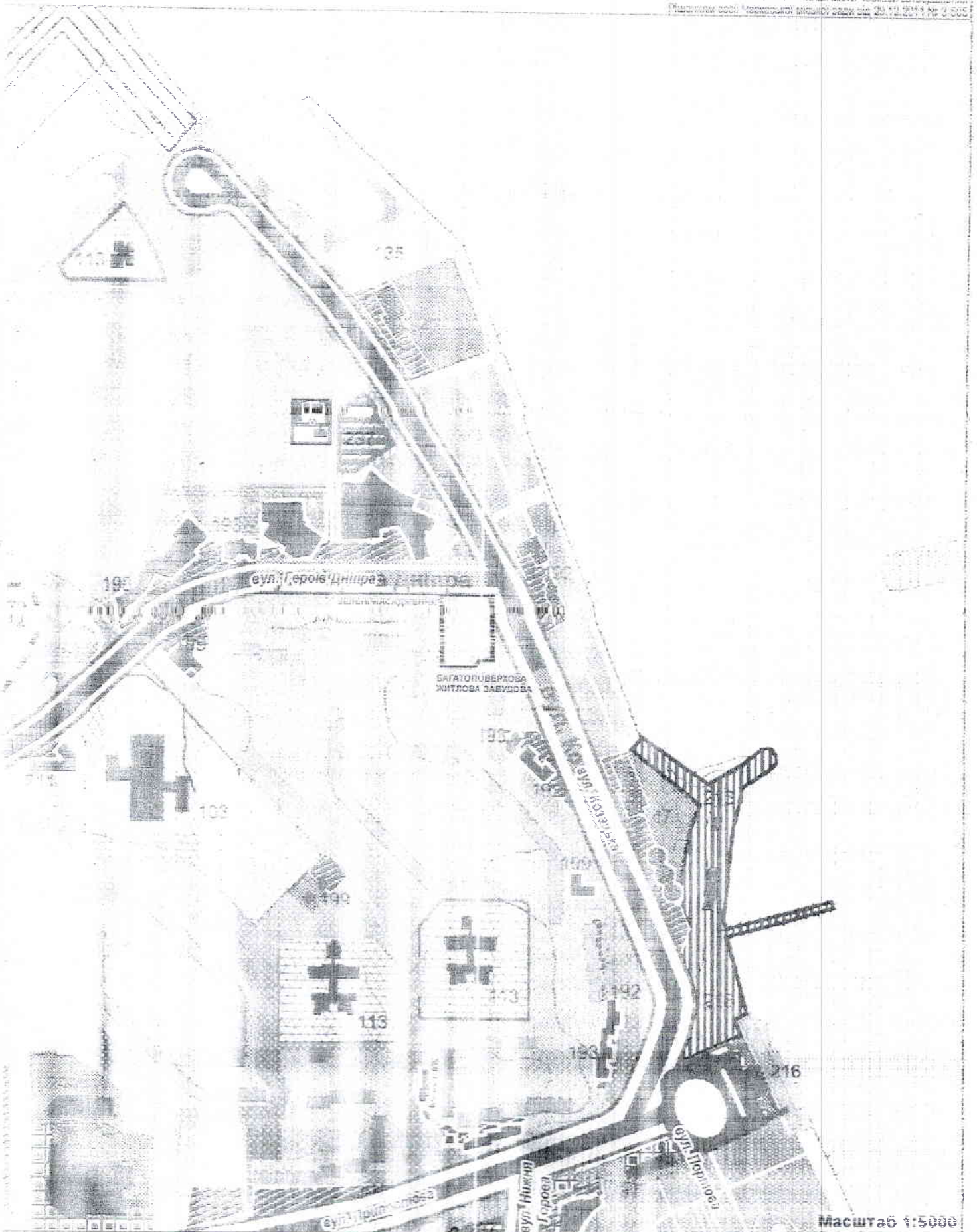


ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ТА ГІС	Виконавець	<i>Щерба</i>	О. В. Малашова	Масштаб 1:2000
---------------------------------------	------------	--------------	----------------	----------------



# ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ЧЕРКАСИ ЗАСТАРІЛИЙ  
 МІСЦЕВИЙ ОБ'ЄКТ: КОСАЦЬКА ВУЛ. 9/1 0144 АР. 010  
 МІСЦЕВИЙ ОБ'ЄКТ: КОСАЦЬКА ВУЛ. 9/1 0144 АР. 010



Масштаб 1:5000

ЦЕНТРАЛЬНЕ МІСЦЕВЕ УПРАВЛІННЯ  
 МІСТОБУДІВНОГО  
 ПАРТІУ ТА ГІС

Зав. відділу  
 Р. В. Єлєк

Об'єкт: будівництво багатоповерхового житлового будинку  
 Замовник: КП "Черкасинвестбуд" ЧМР  
 Адреса: вул. Косацька, 9/1

ВІДДІЛ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
 ПАРТІУ ТА АРХІТЕКТУРИ  
 СТОБУДУВАННЯ  
 ЧЕРКАСИВСЬКОЇ РАДИ

Нач. відділу  
 Ф. П. Балаба

2016-123

Визначення по генплану: територія багатоповерхової  
 житлової забудови, зелені насадження загального  
 користування



# ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЧЕРКАСИ

План зонування території міста Черкаси  
 Державна служба геодезії та картографії України  
 Числовий масштаб: 1:5000



Масштаб 1:5000

<p>ІДІА ПІДПРИЄМСТВА  <b>ІДІА ПІДПРИЄМСТВА</b>          ПАСТРУ та ГІС</p>	<p>МІСЦЕ РОБОТИ          Р. Б. БІЛК</p>		<p>Об'єкт: будівництво багатоповислового житлового будинку          Замовник: КП "Черкасинвестбуд" ЧМР          Адреса: вул. Ковалюка, 9/11</p>
<p>ІДІА ПІДПРИЄМСТВА  <b>ІДІА ПІДПРИЄМСТВА</b>          ІДІА ПІДПРИЄМСТВА</p>	<p>ВІКОНАВЕЦЬ          Ф. П. БАГАДА</p>		<p>Визначення функціональної зони: Ж-4 - зона змішаної багатоповислової житлової забудови та громадської забудови Р-4п - перспективна рекреаційна зона</p>