



УКРАЇНА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

## ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

вул. Байди Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, тел: 0472 36 20 38, 54 01 12

e-mail: [architecture@chmr.gov.ua](mailto:architecture@chmr.gov.ua), код ЄДРПОУ 38715770

### НАКАЗ

«14» лютого 2025 м. Черкаси № 1258

Про затвердження громадянину  
Тинді О. І. містобудівних умов та  
обмежень для проектування об'єкта  
будівництва по вул. Степана Бандери, 50  
у м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Тинди Олександра Івановича від 05.02.2025 № 773, витягу з Державного реєстру речових прав від 15.08.2024 № 391041453, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Тинді Олександрю Івановичу містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва житлового будинку по вул. Степана Бандери, 50 у м. Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва житлового будинку по вул. Степана Бандери, 50 у м. Черкаси.

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

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


3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Заступник директора департаменту –  
начальник управління  
юридичного забезпечення

Віктор ПАНЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та містобудування від 17.06.2025 № 1258

Заступник директора департаменту –  
начальник управління юридичного  
забезпечення  Віктор ПАНЧЕНКО

**Містобудівні умови та обмеження для проєктування  
об'єкта будівництва**

**Будівництво житлового будинку по вул. Степана Бандери, 50**

**у м. Черкаси**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Степана Бандери, 50.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Громадянин Тинда Олександр Іванович:  
паспорт серія НЕ 711599, виданий Кам'янським РС УДМС України в  
Черкаській області від 06.03.2014;  
ідентифікаційний код — 2097806914;  
адреса — Черкаська обл., м. Кам'янка, вул. Людмили Борисової, 21;  
(інформація про замовника)
3. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального  
плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської  
міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія садибної забудови.  
Відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого  
рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку дозволе-  
них та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в  
межах територіальних зон — зона перспективної садибної забудови Ж-1п;  
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер —  
7110136700:04:002:0117): 02.01 для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).  
Категорія земель — землі житлової та громадської забудови.  
Вид використання — для будівництва і обслуговування житлового будинку.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

4. До 15,0 м.  
(Поверховість будинків в межах території садибної забудови не може  
перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди – п. 6.1.31 ДБН Б.2.2-  
12:2019 «Планування та забудова територій»).  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 50 % .  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Витримати нормативну щільність населення відповідно до чинних державних будівельних норм.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії вул. Степана Бандери витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.  
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.  
Врахувати 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».  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
8. Об'єкт будівництва потрапляє в межі заповідної території «Черкаські берегові схили».  
Робочою проектною документацією передбачити проведення необхідних заходів, робіт та погоджень відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства.  
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
9. Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міст.  
Створити та забезпечити умови вільного безперервного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної території.  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)
10. Під час проектування об'єкта будівництва врахувати вимоги п.10 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.  
(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Начальник управління  
планування та архітектури



Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець  
Сердюк Валентина

# ВИТЯГ

з містобудівної документації  
міста Черкаси  
на визначення обмежень у  
використанні території для  
містобудівних потреб

17.02.2025 № 443  
на № \_\_\_\_\_

Управління планування  
та архітектури  
департаменту архітектури  
та містобудування  
Черкаської міської ради

Заступниця начальника управління

Раїса ЄПК

7 лютого 2025 р.



Замовник:	Тинда Олександр Іванович		
Адреса:	вул. Степана Бандери, 50		
Кадастровий номер:	7110136700:04:002:0117	Площа:	0,1 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво житлового будинку		
<i>Функціональна зона території</i>			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318	Територія садибної забудови		
Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513	Ж-1п — зона перспективної садибної забудови		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
– Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; – Заповідна територія «Черкаські берегові схили».			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
– Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди (згідно з п. 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019).			
<i>Застереження</i>			
– Відсутні.			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <u>відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси <u>за умови будівництва індивідуального житлового будинку садибного типу.</u>		

Виконавець

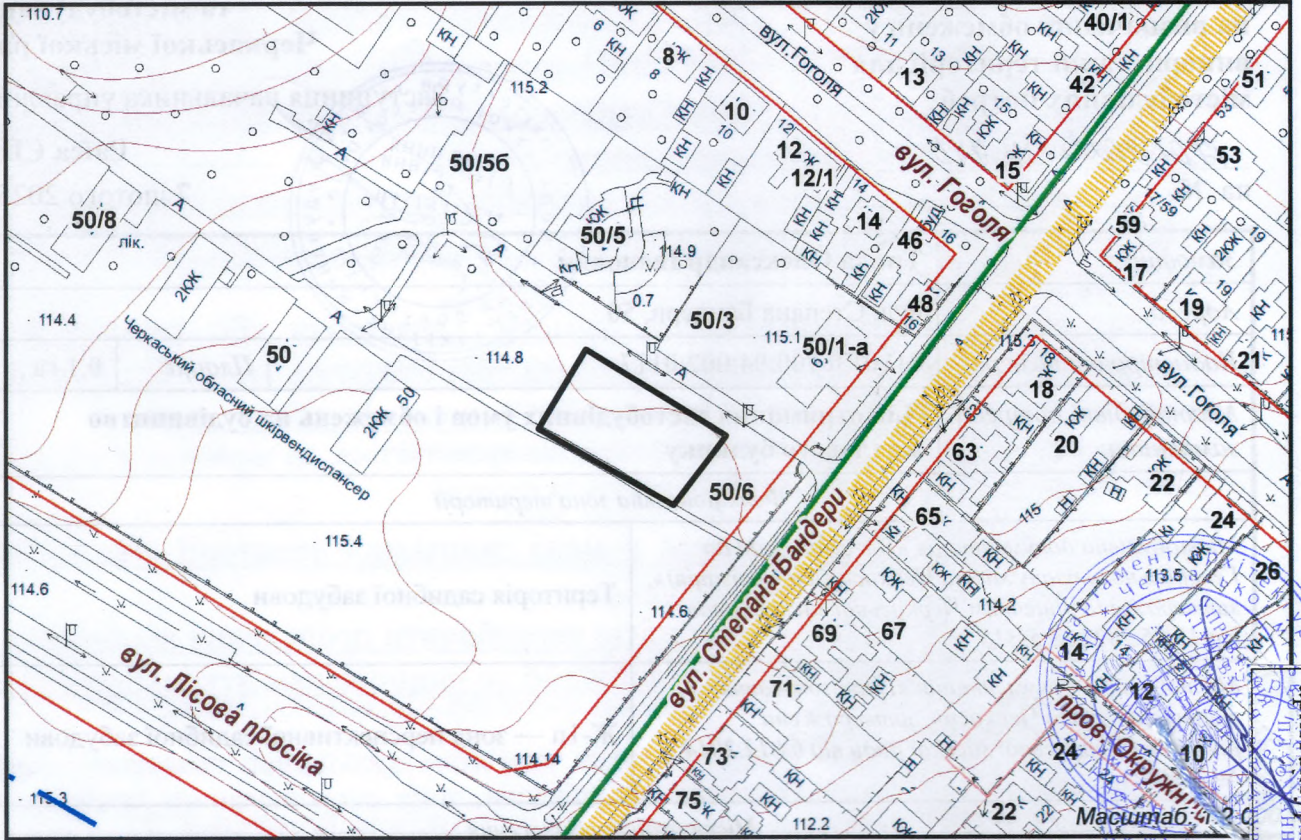
Олександр Габро

# ВИКОПЮВАННЯ



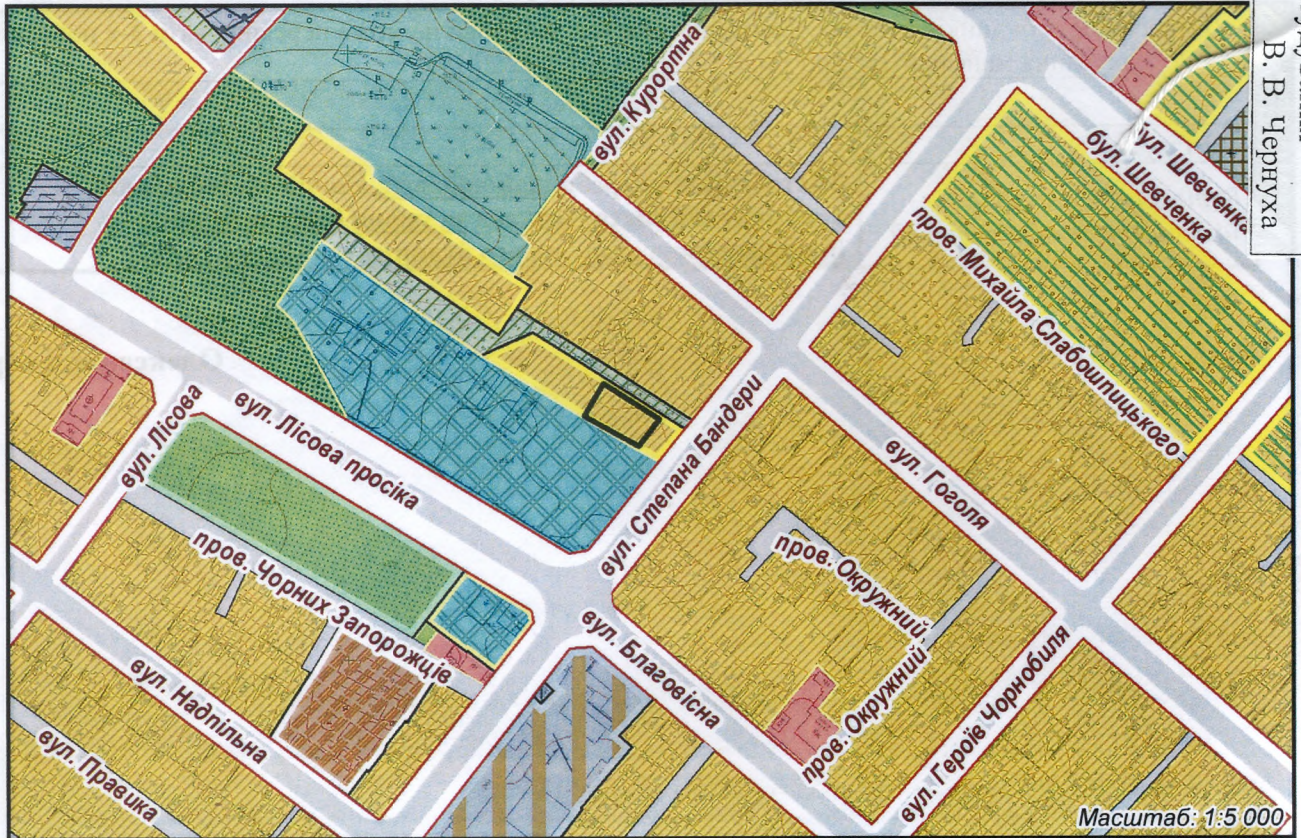
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

з містобудівної документації  
"Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)"



Витяг сформовано на підставі Закону України № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»



Всього проширо 4 листи в 1 аркуші  
 Начальник управлілля планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування  
 В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро