



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

«18» березня 2025

м. Черкаси

№ 104/2

Про затвердження ТОВ «Інвест Сіті Центр» містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва по пр-ту Перемоги (біля будинку № 8) в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Інвест Сіті Центр» від 03.03.2025 № 01-17/11364, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав від 29.08.2024 № 392863105, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,  
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Інвест Сіті Центр» містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва закладу ресторанного господарства (закусочної), з літнім майданчиком та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілях по пр-ту Перемоги (біля будинку № 8) в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва закладу ресторанного господарства (закусочної), з літнім майданчиком та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілях по пр-ту Перемоги (біля будинку № 8) в 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.

2.4. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

2.5. У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва в центральній частині міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкту, відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту

Артур САВІН

Президентиство закладу ресторанного господарства (накучонової, з дітнім  
наїї ініціалом та ініціалією обслужовувачки віліїтувачки на автомобілях  
пу-до-ту Перемоги (біля будинку № 8) в м. Черкасах  
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Назва будівництва: м. Черкаси, пр-т Перемоги (біля будинку № 8)  
(адреса будівництва, адреса або місцевості/кадастрової земельної ділянки)
2. товариство з обмеженою відповідальністю «Івест Сіті Центр»  
Ідентифікаційний код: 45453526  
місцезнаходження: 29015, м. Хмельницької, вул. Вінницьке шосе, 1-1  
телефон: 098-455-91-72  
(інформація про замовника)
3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 – територія громадських закладів.  
Підлежить розробленню земельної ділянки (кадастровий номер 7110136706:05:032:0045) – 03.08 для будівництва та обслужовування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, при використанні + Зселю житлової забудови (категорія земель населеного пункту та податкову експлуатацію територіально-кадастрової ділянки)  
(відповідність більшого частини будівництва, що виконується, до категорії земельної ділянки, зазначеної в документації на місцевому рівні)
4. До 7,0 м (відповідно до висоти, визначеної в умовах технічного проекту від 08.08.2024)  
(граничнодопустима висота будівель, згідно з умовами технічного проекту)
5. До 25 % (відповідно до висоти, визначеної в умовах технічного проекту від 08.08.2024)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Не розраховується  
(максимально допустима кількість житлових одиниць житлової забудови відокремленої житлової одиниці (квартири, мікрорайону))
7. Відстань до сусідньої ділянки по пр-ту Перемоги – відповідно до висот чинних державних будівельних норм (ДБН 97:02-2023) та умов технічних умов – дотримуватись

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та  
містобудування від 18.03.2025 № 1282  
Директор департаменту

Артур САВІН

**Містобудівні умови і обмеження для проектування  
об'єкта будівництва**

**будівництво закладу ресторанного господарства (закусочної), з літнім  
майданчиком та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілях  
по пр-ту Перемоги (біля будинку № 8) в м. Черкаси**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво; м. Черкаси, пр-т Перемоги (біля будинку № 8)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)
2. товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Сіті Центр»  
ідентифікаційний код: 45453526  
місцезнаходження: 29015, м. Хмельницький, вул. Вінницьке шосе, 1-1  
телефон: 098-455-91-72  
(інформація про замовника)
3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням  
Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія громадських  
закладів.  
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер  
7110136700:05:032:0045) – 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів  
туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; вид  
використання – Землі житлової та громадської забудови (під розташування та  
подальшу експлуатацію торгово-виставочного центру).  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній  
документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

4. До 7,0 м (відповідно до вимог договору оренди землі від 08.08.2024)  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 25 % (відповідно до вимог договору оренди землі від 08.08.2024)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Не розраховується  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної  
житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до «червоної» лінії по пр-ту Перемоги – відповідно до вимог чинних  
державних будівельних норм; відстань від існуючих будівель – дотриматись

необхідних планувальних, санітарних, гігієнічних, протипожежних вимог відповідно до чинних будівельних норм.

Враховати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце реконструкції згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».

У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва на магістральній вулиці міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту, відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» та надати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до вимог чинних державних будівельних норм.

Згідно з рішенням Черкаської міської ради від 29.09.2022 № 30-39 при використанні земельної ділянки врахувати наявність існуючих пішохідних зав'язків.

При опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Обмеження відсутні.

(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 ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста.

Створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної території. Забезпечити право проходу та проїзду під час будівництва.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

10. Під час проєктування 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)

Начальник управління  
планування та архітектури

Виконавець Євген Раїса



Віталій ЧЕРНУХА

# ВИТЯГ

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

18.03.2025 № 0118/4364  
на № \_\_\_\_\_

Управління планування  
та архітектури  
департаменту архітектури  
та містобудування  
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

5 березня 2025 р.



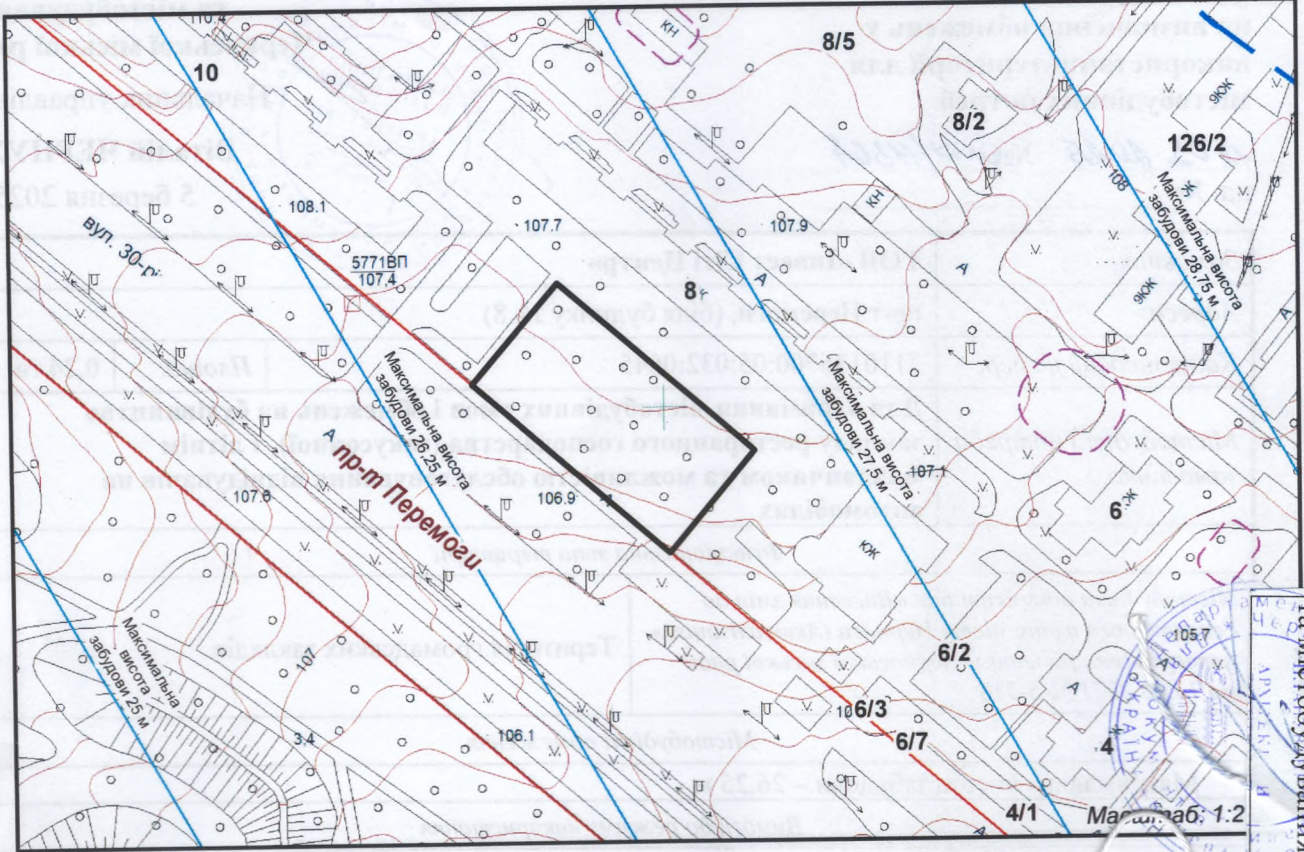
Замовник:	ТОВ «Інвест Сіті Центр»		
Адреса:	пр-т Перемоги, (біля будинку № 8)		
Кадастровий номер:	7110136700:05:032:0045	Площа:	0,24 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво закладу ресторанного господарства (закусочної), з літнім майданчиком та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілях		
Функціональна зона території			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318	Територія громадських закладів		
Містобудівні обмеження			
– Максимальна висота забудови – 26,25 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Згідно з рішенням Черкаської міської ради від 29.09.2022 № 30-39 при використанні земельної ділянки врахувати наявність існуючих пішохідних зав'язків.			
Застереження			
– Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			
Відповідність намірів містобудівній документації	Містобудівні потреби <u>відповідають</u> діючій містобудівній документації міста Черкаси		

Виконавець

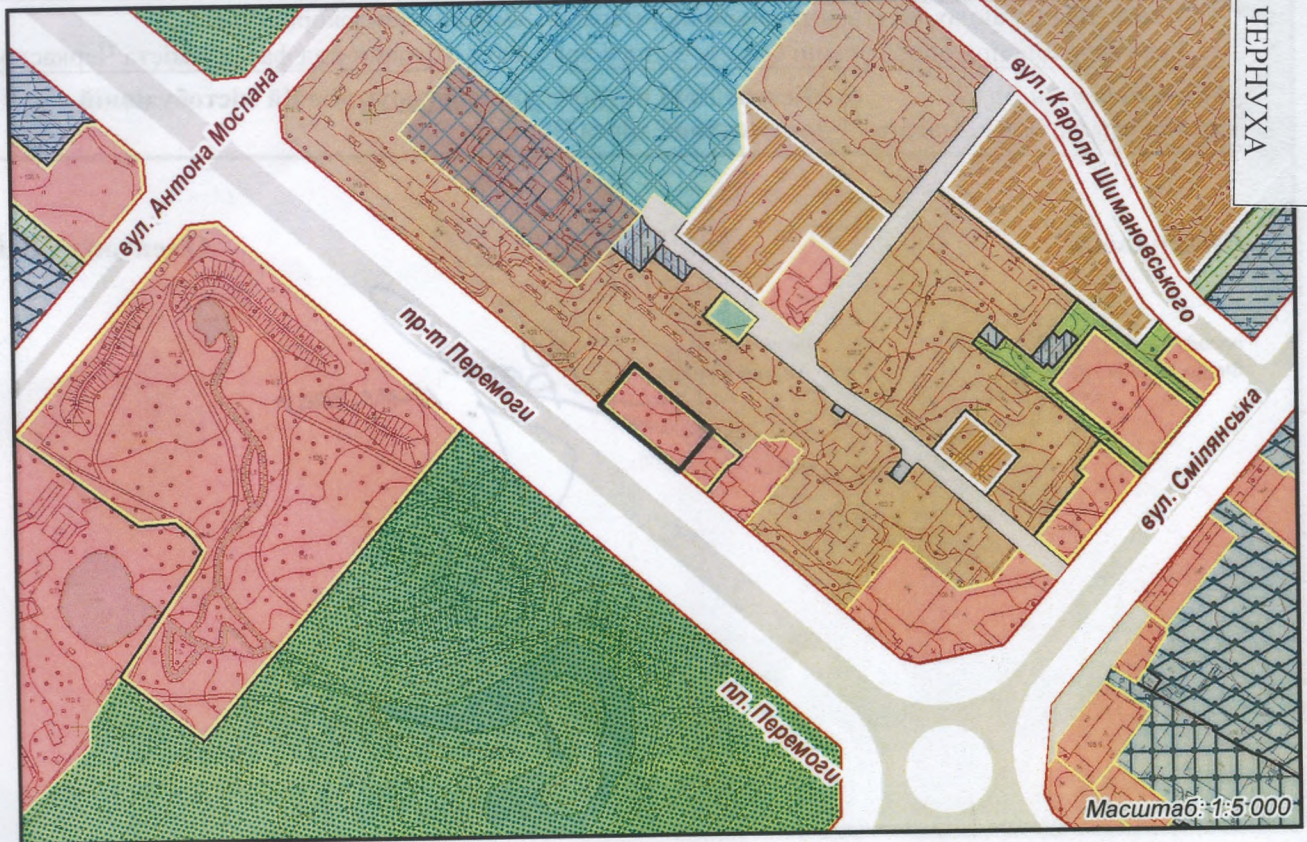
Олександр Габро



## з плану міста Черкаси




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



Всього проширо 12,5776 аркушів  
 Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування  
 Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець  Олександр Габро