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, код ЄДРПОУ 38715770

НАКАЗ

«19» червня 2025 м. Черкаси № 1348

Про затвердження громадянці Загребній О.О. містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Соснівській, 1/2 в м. Черкаси

На підставі заяви громадянки Загребної Олени Олегівни від 30.05.2025 № 01-17/28865, витягу з Державного реєстру речових прав від 01.05.2025 № 425051484, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянці Загребній Олені Олегівні містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва житлового будинку по вул. Соснівській, 1/2 в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкта будівництва житлового будинку по вул. Соснівській, 1/2 в м. Черкаси.

2.2. Розробити та виконати проєкт 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.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 19.06.2025 № 1348
Директор департаменту архітектури та
містобудування
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

будівництво житлового будинку
по вул. Соснівській, 1/2 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Соснівська, 2/1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)
2. Загребна Олена Олегівна

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія садибної забудови
Цільове призначення земельних ділянок (кадастровий номер 7110136700:02:003:0027) – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); категорія земель - землі житлової та громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 11,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 35 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. До 350 чол/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до «червоної» лінії по вул. Соснівської – відповідно до вимог чинних державних будівельних норм; відстань від існуючих будівель – дотриматись

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

Врахувати 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».

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

8. Земельна ділянка, на якій планується будівництво, потрапляють в межі зони заповідної території «Черкаські берегові схили» та знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини (відповідно до інформаційної довідки з облікової документації об'єктів культурної спадщини, що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах Черкаської міської територіальної громади). Проєктною документацією передбачити і забезпечити проведення відповідних заходів та отримання необхідних погоджувальних документів для будівництва, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

(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. Під час проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, 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 Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

19.06.2025 №01-17/28865

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

3 червня 2025 р.

Замовник:	**Загребна Олена Олегівна**		
Адреса:	вул. Соснівська, 1/2		
Кадастровий номер:	7110136700:02:003:0027	*Площа:*	0,1 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво житлового будинку**		
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 садибної забудови		
Містобудівні обмеження			
– Заповідна територія «Черкаські берегові схили»			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством.			

Виконавець **Олександр Габро**

Витяг сформовано на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

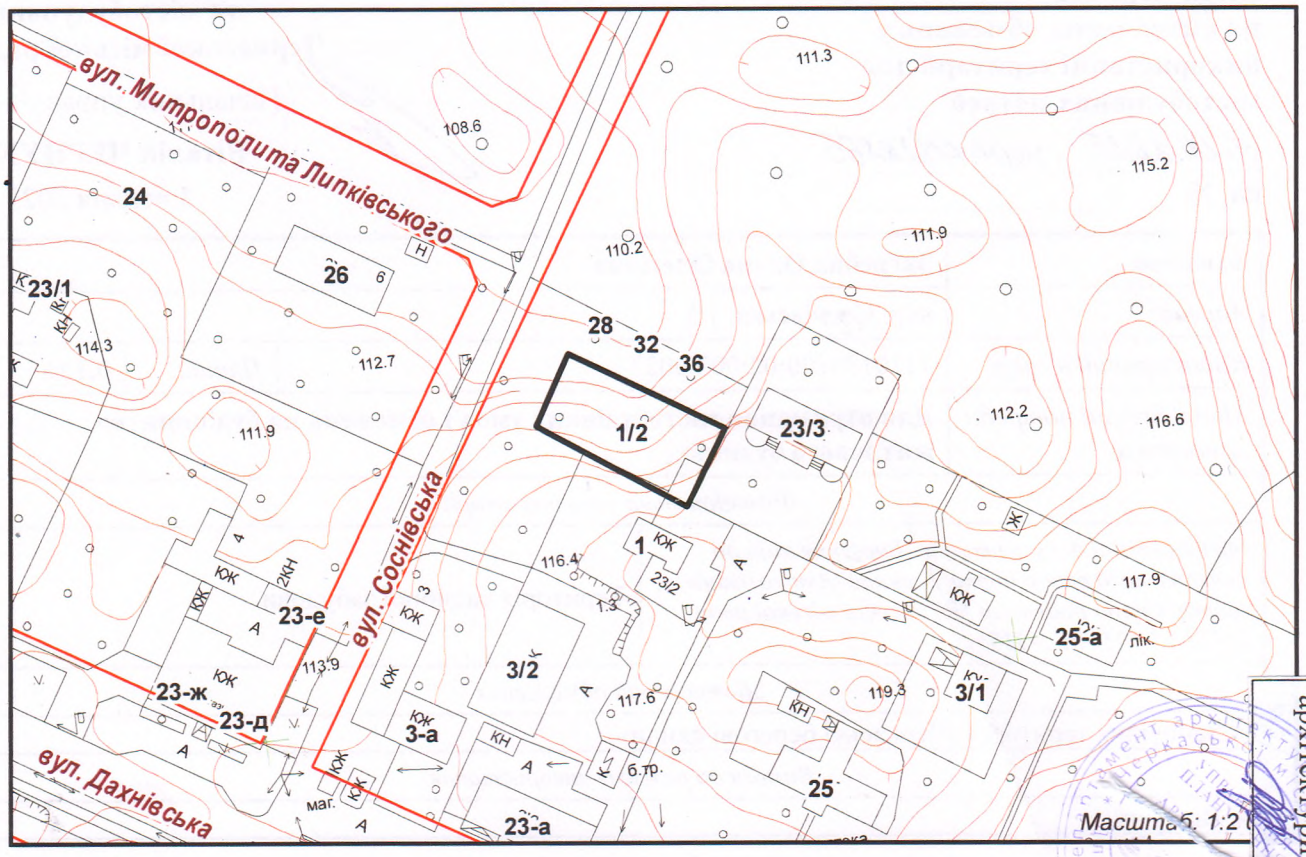
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

03.06.2025

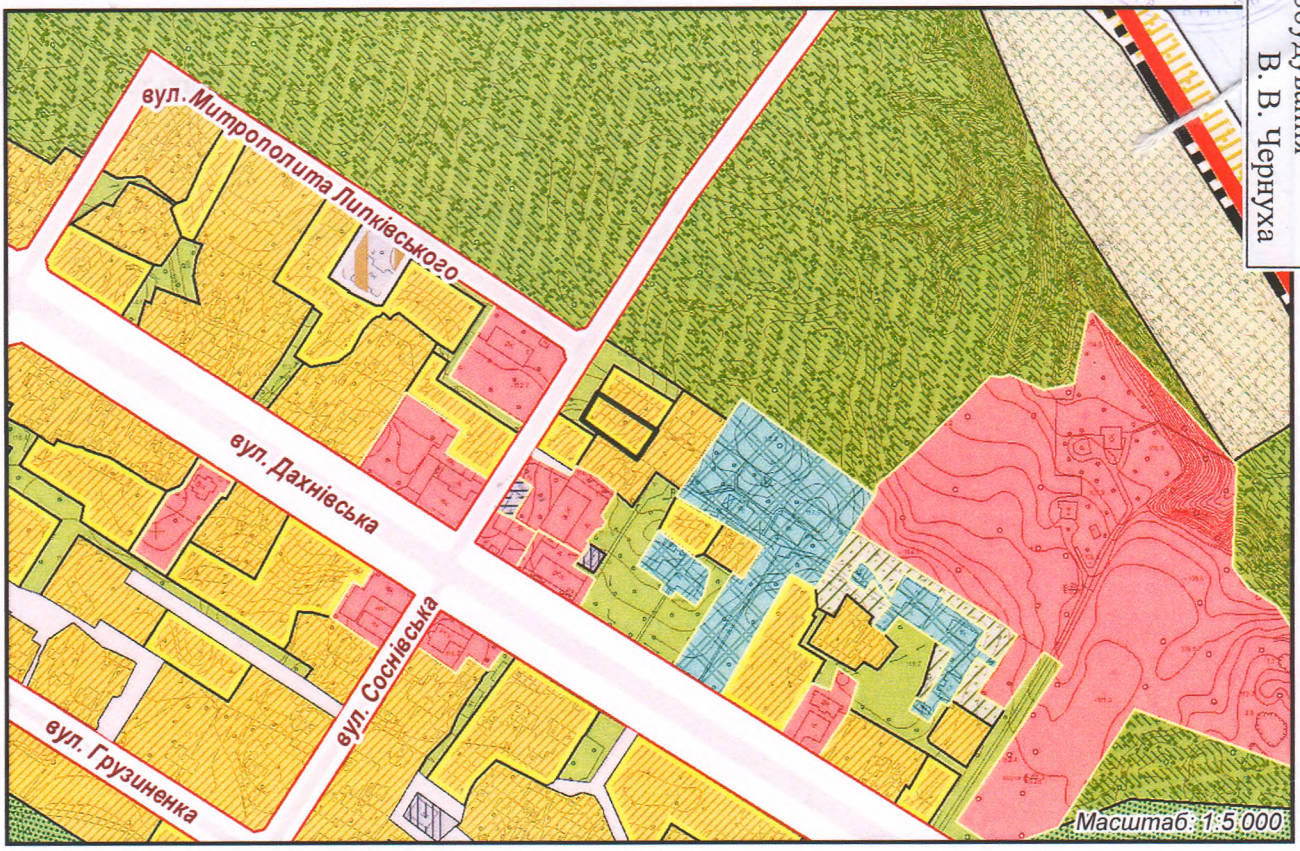
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро