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

«20» червня 2025 м. Черкаси № 1350

Про затвердження громадянину Крамару С.І. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. В'ячеслава Чорновола, 243/А в м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Крамара Сергія Івановича від 26.05.2025 № 01-17/27607, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.12.2022 № 318894386, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Крамару Сергію Івановичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – реконструкція квартири № 77 з добудовою на покрівлі вбудованих приміщень в багатоквартирному житловому будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 243/А 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 проєкту реконструкції квартири № 77 з добудовою на покрівлі вбудованих приміщень в багатоквартирному житловому будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 243/А в м. Черкаси. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будівлі і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

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

2.3. 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».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 20.06.2025 № 1350
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

реконструкція квартири № 77 з добудовою на покрівлі вбудованих приміщень в багатоквартирному житловому будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 243/А в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 243/А, кв. 77
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Крамар Сергій Іванович

3. Згідно з містобудівною документацією - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженою рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія закладів освіти

Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані, може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. Існуюча.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. Існуючий
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Існуючий
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоної лінії по вул. В'ячеслава Чорновола та вул. Чиковані - існуюча.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги від існуючих будівель та приміщень, що оточують об'єкт реконструкції, відповідно до вимог діючих державних будівельних норм. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будівлі і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, 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».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, 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. Врахувати наявність існуючих інженерних мереж. Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста. Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеного приміщення.

(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

23.05.2025 № 01-11/27604

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Заступниця начальник управління

Раїса ЄПІК

28 травня 2025 р.

Замовник:	**Крамар Сергій Іванович**		
Адреса:	вул. В'ячеслава Чорновола, 243-а		
Кадастровий номер:	7110136400:03:050:0019	*Площа:*	0,4185 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування реконструкції квартири № 77 з добудовою**		
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 закладів освіти		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації; – Максимальна висота забудови – 45 м; – Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8			
Застереження			
– Відсутні			

Виконавець **Вікторія Скрипник**

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

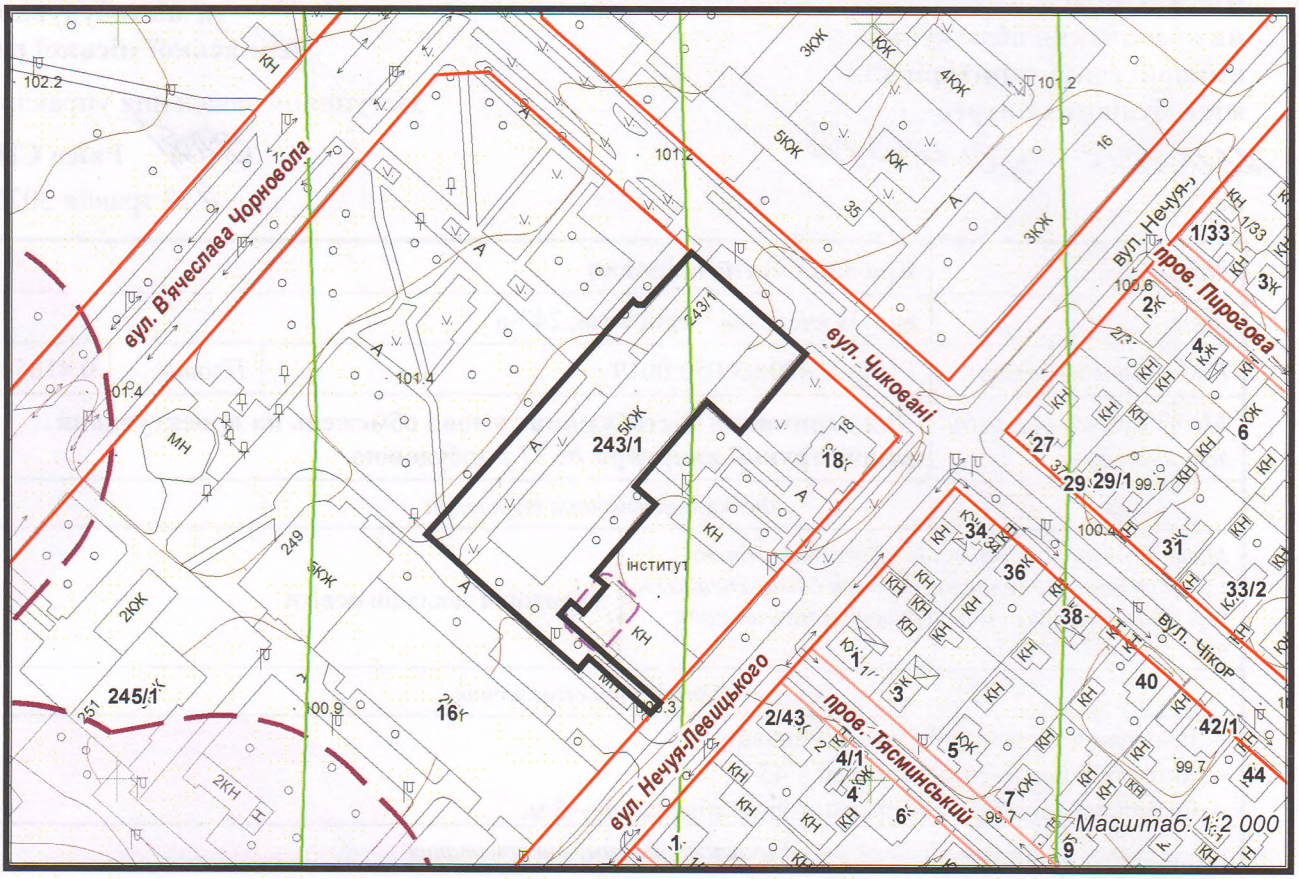
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 5-37

28.05.2025

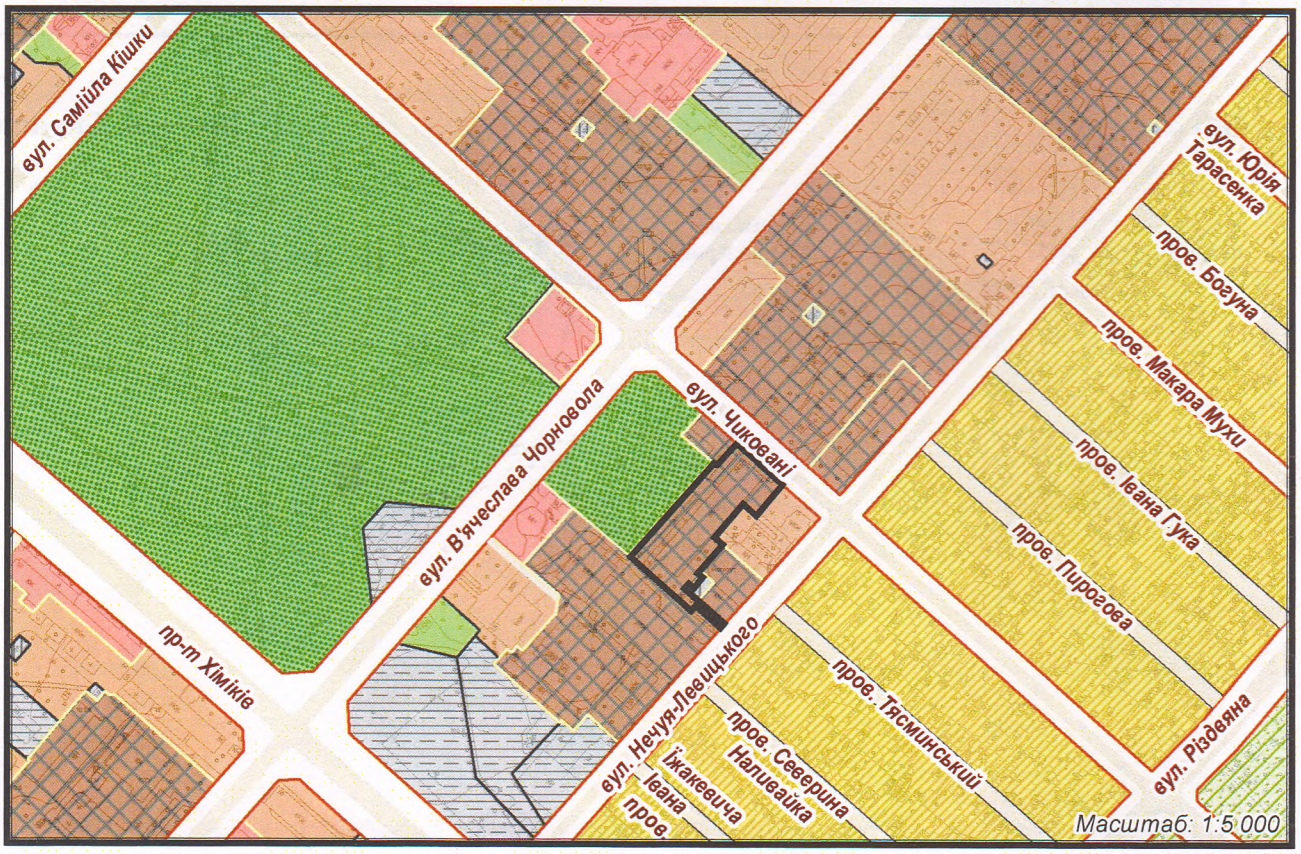
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



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

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»

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Вікторія Скрипник

Облікова документація розроблена Державним підприємством «Науково-дослідний центр «Охоронна археологічна служба України» Інституту археології Національної академії наук України, на замовлення Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради згідно договору № 17 від 17.10.2024, затверджена Управлінням культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 19.02.2025

ІНФОРМАЦІЙНА

довідка з облікової документації об'єктів культурної спадщини,
що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах
Черкаської міської територіальної громади

Замовник:	**КРАМАР Сергій Іванович**		
Адреса:	вул. В. Чорновола, 243/А, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136400:03:050:0019	*Площа:*	0,4185 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов та обмежень на проектування реконструкції квартири №77 з добудовою**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
Відсутні	Відсутні
	Відсутні
Вимоги щодо використання	
Відсутні	

Завідувач сектору охорони культурної
спадщини департаменту архітектури та
містобудування Черкаської міської ради _____ Наталія ОСИПЕНКО

«05» червня 2025 року

(дата, підпис)