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

«23» червня 2025 м. Черкаси № 1353

Про затвердження громадянці Кузьменко М.В. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Байди Вишневецького, 19 в м. Черкаси

На підставі заяви громадянки Кузьменко Марії Василівни від 29.05.2025 № 3578, витягу з Державного реєстру речових прав від 04.03.2024 № 368398102, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженe рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянці Кузьменко Марії Василівні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – реконструкція вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень з влаштуванням мансардного поверху за рахунок горища без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Байди Вишневецького, 19 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 вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень з влаштуванням мансардного поверху за рахунок горища без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Байди Вишневецького, 19 в м. Черкаси.

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

2.3. Розробити та виконати проєкт благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

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 історичній частині 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 23.06.2025 № 1353
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

реконструкція вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень з влаштуванням мансардного поверху за рахунок горища без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Байди Вишневецького, 19 в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 19
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Кузьменко Марія Василівна

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 багатоквартирної забудови (59%), територія громадських закладів (28%), територія доріг з твердим покриттям (13%)
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. Не розраховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоної лінії по вул. Байди Вишневецького - існуюча.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги від існуючих будівель та приміщень, що оточують об'єкт реконструкції, відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.

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

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

У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва в історичній частині 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. Згідно з містобудівною документацією об'єкт реконструкції розташований в межах зони суворого регулювання забудови, пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», в зоні рятівних археологічних досліджень та об'єднаній зоні охорони пам'яток археології. Відповідно до облікової документації режимоутворюючі об'єкти: об'єкт розташований в межах пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV-XVIII)» (взята на державний облік розпорядженням голови Черкаської ОДА від 12.03.1996, реєстраційний номер 3966), в об'єднаної охоронної зоні пам'яток археології.

Проєктною документацією передбачити і забезпечити проведення відповідних заходів та отримання необхідних погоджувальних документів для реконструкції, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Врахувати санітарну зону від трансформаторної підстанції – 3,0 м.

(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

12.06.2025 № 3578
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
2 червня 2025 р.

Замовник:	**Кузьменко Марія Василівна**		
Адреса:	вул. Байди Вишневецького, 19		
Кадастровий номер:	перспективний	*Площа:*	0,3496 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію існуючих вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень з влаштуванням мансардного поверху за рахунок горища без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані та функціонального призначення**		
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 багатоквартирної забудови (≈ 59 %); Територія громадських закладів (≈ 28 %); Територія доріг з твердим покриттям (≈ 13 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 13 %); – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; – Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Зона суворого регулювання забудови; – Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Зона рятівних археологічних досліджень; – Об'єднана зона охорони пам'яток археології.			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних власників нерухомого майна.			

Виконавець **Олександр Габро**

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

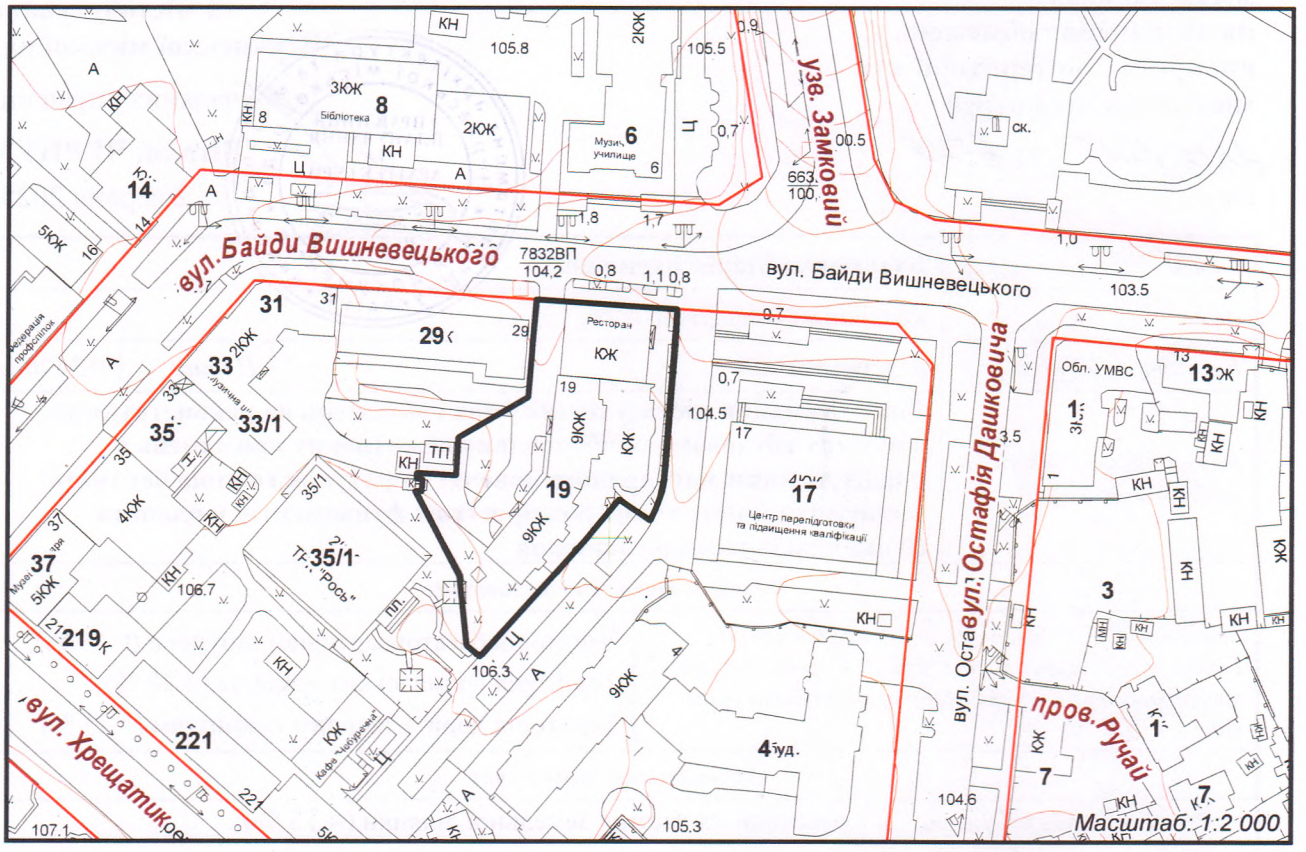
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

02.06.2025

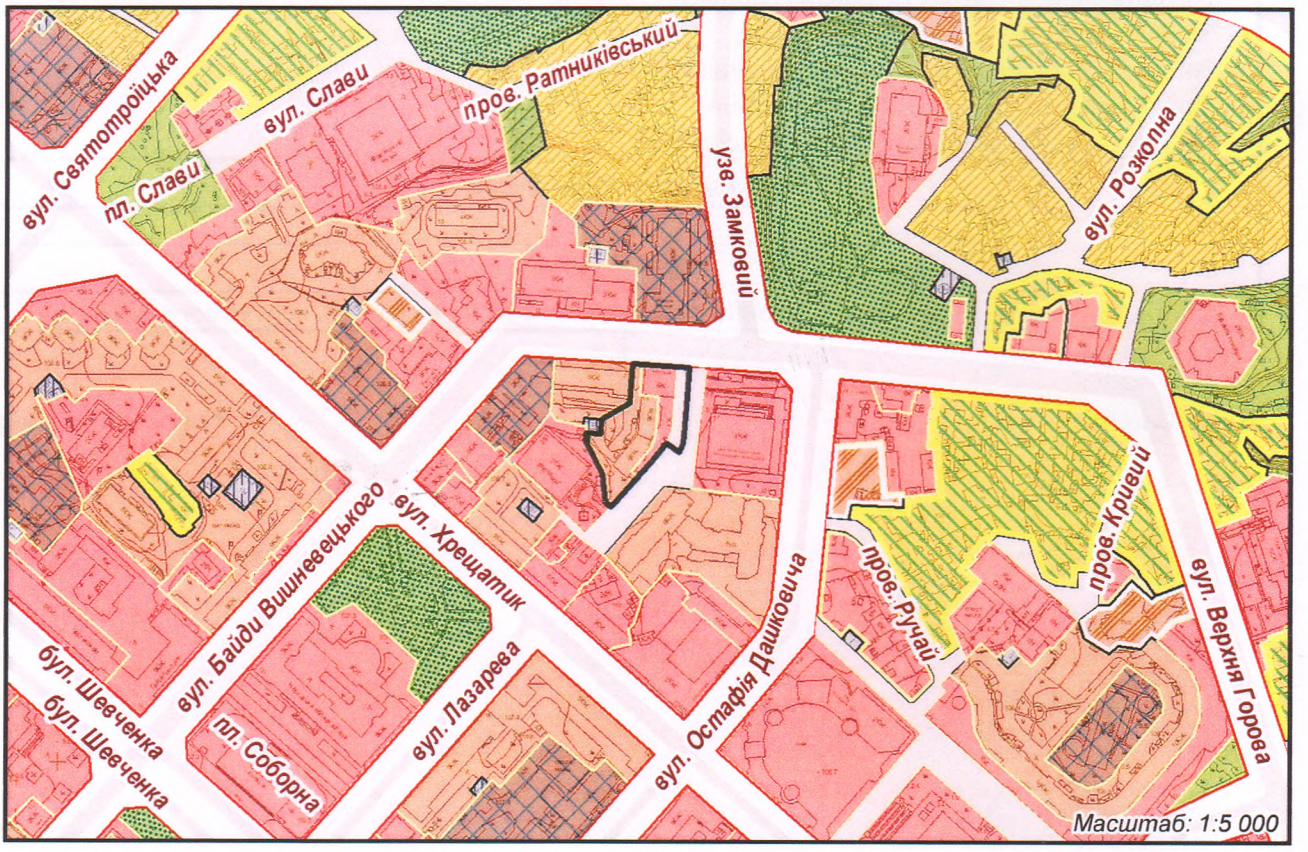
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

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:	**КУЗЬМЕНКО Марія Василівна**		
Адреса:	вул. Байди Вишневецького, 19		
Кадастровий номер (у разі наявності):	перспективний	*Площа:*	0,3496 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов та обмежень на реконструкцію існуючих вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень з влаштуванням мансардного поверху за рахунок горища <u>без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані та функціонального призначення</u>**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Режимоутворюючі об'єкти згідно з містобудівною документацією**
Територія пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV–XVIII ст.)» (взята на державний облік розпорядженням голови Черкаської обласної державної адміністрації від 12.03.1996, реєстраційний номер 3966)	Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»
Об'єднана охоронна зона пам'яток археології	Об'єднана зона охорони пам'яток археології

Вимоги щодо використання

Відповідно до вимог пп. 3 ч. 3 ст. 14^1 , ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» земляні роботи на території пам'ятки, у межах зони охорони проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок (застосовується у разі необхідності проведення земляних робіт).**

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

«03» червня 2025 року

(дата, підпис)