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 № 1355

Про затвердження ТОВ «УКРАВІТ САЙЕНС ПАРК» містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва по пр-ту Хіміків, 74 в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «УКРАВІТ САЙЕНС ПАРК» від 06.06.2025 № 01-17/29415, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав від 29.04.2025 № 424662451, 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 «УКРАВІТ САЙЕНС ПАРК» містобудівні умови і обмеження для реконструкції будівлі заводоуправління (літ. А-3, а, а') під адміністративну будівлю з добудовою та надбудовою по пр-ту Хіміків, 74 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 реконструкція будівлі заводоуправління (літ. А-3, а, а') під адміністративну будівлю з добудовою та надбудовою по пр-ту Хіміків, 74 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.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 23.06.2025 № 1355
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

реконструкція будівлі заводоуправління (літ. А-3, а, а') під адміністративну будівлю з добудовою та надбудовою по пр-ту Хіміків, 74 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; м. Черкаси, пр-т Хіміків, 74
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАВІТ САЙЕНС ПАРК»
код ЄДРПОУ - 33752928
адреса — м. Черкаси, вул. Лейтенанта Мукана, 9, 11/1;
телефон — 063-028-00-60; 073-507-71-48.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 - територія промислових підприємств; територія комунально-складських підприємств (<1%) Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136400:05:004:0024) - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 16,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 62 %.
(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 Хіміків – внутрішньо квартальна забудова; 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». Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

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

8. Під час проектування врахувати санітарно-захисну зону від ТЕЦ (500 м); частину земельної ділянки в межах санітарно-захисної зони від хімічного підприємства – 1000 м (~75%); охоронну зону від повітряної лінії електропередачі напругою 110 кВ – 20 м; забезпечити сервітут на право проходу та проїзду.

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 інженерних мереж та їх охоронні зони, в разі необхідності передбачити їх перенесення. Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста. Будівництво вести поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

Створити та забезпечити умови вільного безперебійного 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 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)

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

23.06.2025 №01-17/2945

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

5 червня 2025 р.

Замовник:	**ТОВ «Укравіт Сайенс Парк»**		
Адреса:	пр-т Хіміків, 74		
Кадастровий номер:	7110136400:05:004:0024	*Площа:*	37,6523 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію будівлі заводоуправління (Літ А-3, а, а¹) під адміністративну будівлю з добудовою та надбудовою**		
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 промислових підприємств; Територія комунально-складських підприємств (< 1 %)		
Містобудівні обмеження			
– Санітарно-захисна зона від ТЕЦ – 500 м; – Частина земельної ділянки в межах санітарно-захисної зони від хімічного підприємства – 1000 м (≈ 75 %); – Охоронна зона від повітряної лінії електропередачі, напругою 110 кВ – 20 м; – Сервітут на право проходу та проїзду.			
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.			

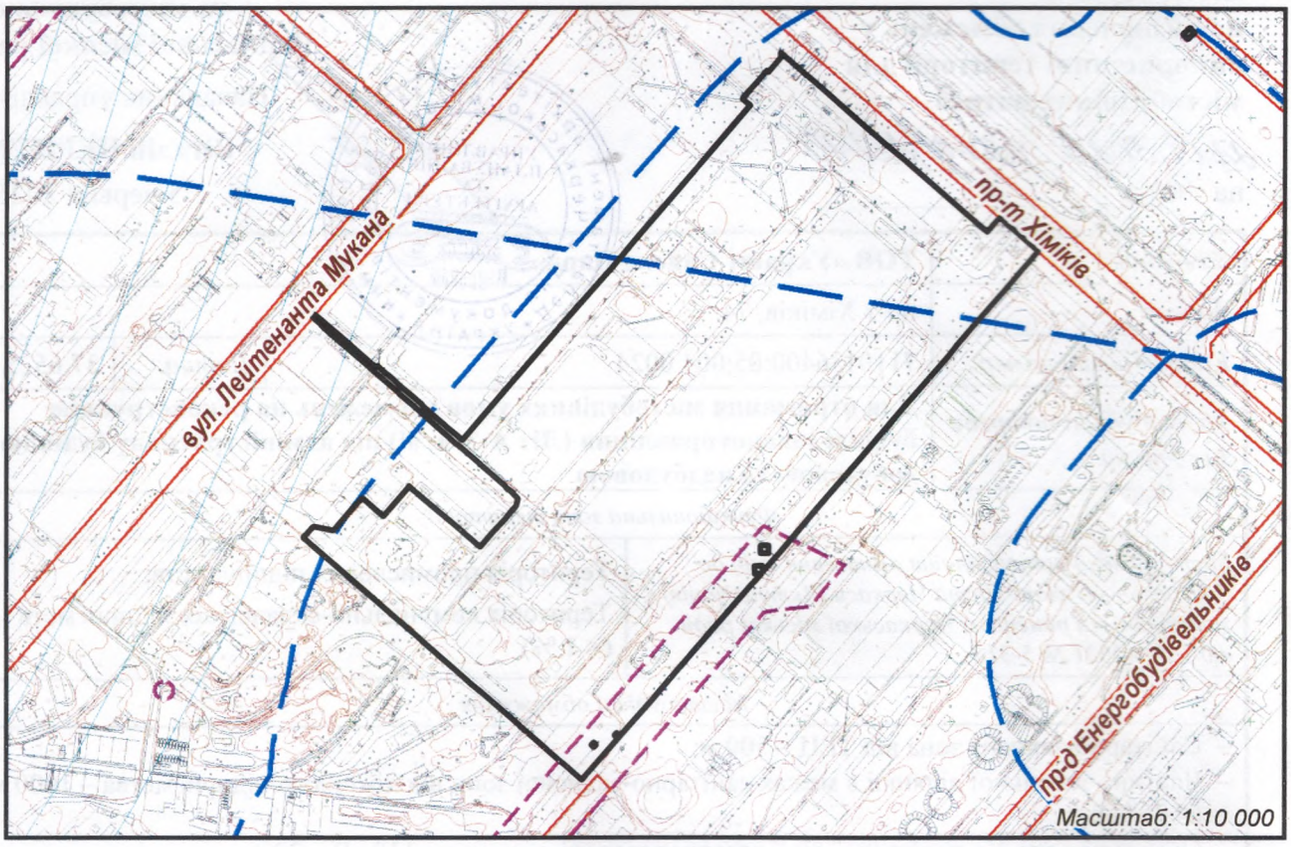
Виконавець **Олександр Габро**

05.06.2025

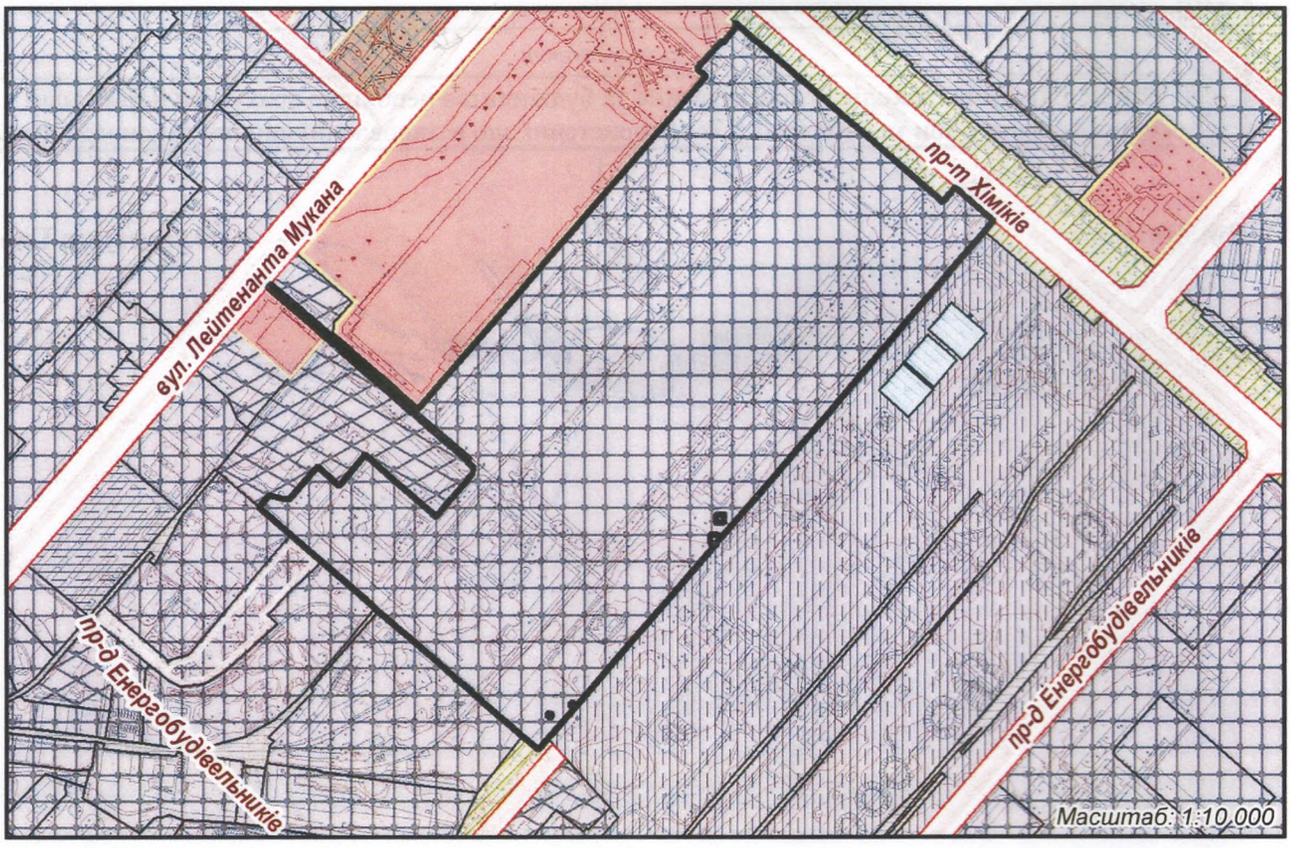
ВИКОПІЮВАННЯ

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:	**ТОВ «УКРАВІТ САЙЕНС ПАРК»**		
Адреса:	пр-т Хіміків, 74, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136400:05:004:0024	*Площа:*	37,6523 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов та обмежень на реконструкціюбудівлі заводоуправління (Літ А-3, а, а[1]) під адміністративну будівлю з добудовою та надбудовою**		

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

«10» червня 2025 року

(дата, підпис)