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

«16» червня 2025 м. Черкаси № 1356

Про затвердження КНП «Черкаська міська інфекційна лікарня» містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по пр-ту Перемоги, 16/1 в м. Черкаси

На підставі заяви комунального некомерційного підприємства «Черкаська міська інфекційна лікарня» від 18.06.2025 № 4123, враховуючи інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 19.06.2025 № 432037431, 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 комунальному некомерційному підприємству «Черкаська міська інфекційна лікарня» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва модульної твердопаливної котельні за адресою: м. Черкаси, проспект Перемоги, 16/1 (додаються).
2. Забудовнику:
2.1 Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва модульної твердопаливної котельні за адресою: м. Черкаси, проспект Перемоги, 16/1.
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 16.06.2025 № 1356
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

будівництво модульної твердопаливної котельні за адресою: м. Черкаси, проспект Перемоги, 16/1
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, пр-т Перемоги, 16/1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Комунальне некомерційне підприємство «Черкаська міська інфекційна лікарня»
код ЄДРПОУ - 02004976
адреса — м. Черкаси, вул. Самійла Кішки, 210/1;
телефон — 050-322-00-83.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 - територія лікувальних закладів.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:05:031:0026) - 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, 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 16,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 35 %.
(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 – 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 будівництва 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. Під час проєктування врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством. Забезпечити нормативний рівень зовнішнього забруднення від котельні. Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від території спеціального призначення (50,0 м) та охоронну 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 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 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)

Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради * Для документів * Україна * УПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

Заступник начальника управління
планування та архітектури Раїса ЄПІК

Виконавець Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

16.06.2025 № 4423
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Заступниця начальника управління
Раїса ЄПІК
19 червня 2025 р.

Замовник:	**КНП «Черкаська міська інфекційна лікарня»**		
Адреса:	пр-т Перемоги, 16/1		
Кадастровий номер:	7110136700:05:031:0026	*Площа:*	1,9604 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень встановлення модульної твердопаливної котельні**		
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 лікувальних закладів		
Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513	Г-4 — лікувальна зона		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м; – Частина території потрапляє в санітарно-захисну зону від території спеціального призначення – 50 м (≈ 1 %); – Максимальна висота забудови – 26,25 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Забезпечити нормативний рівень зовнішнього забруднення від котельні.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством.			

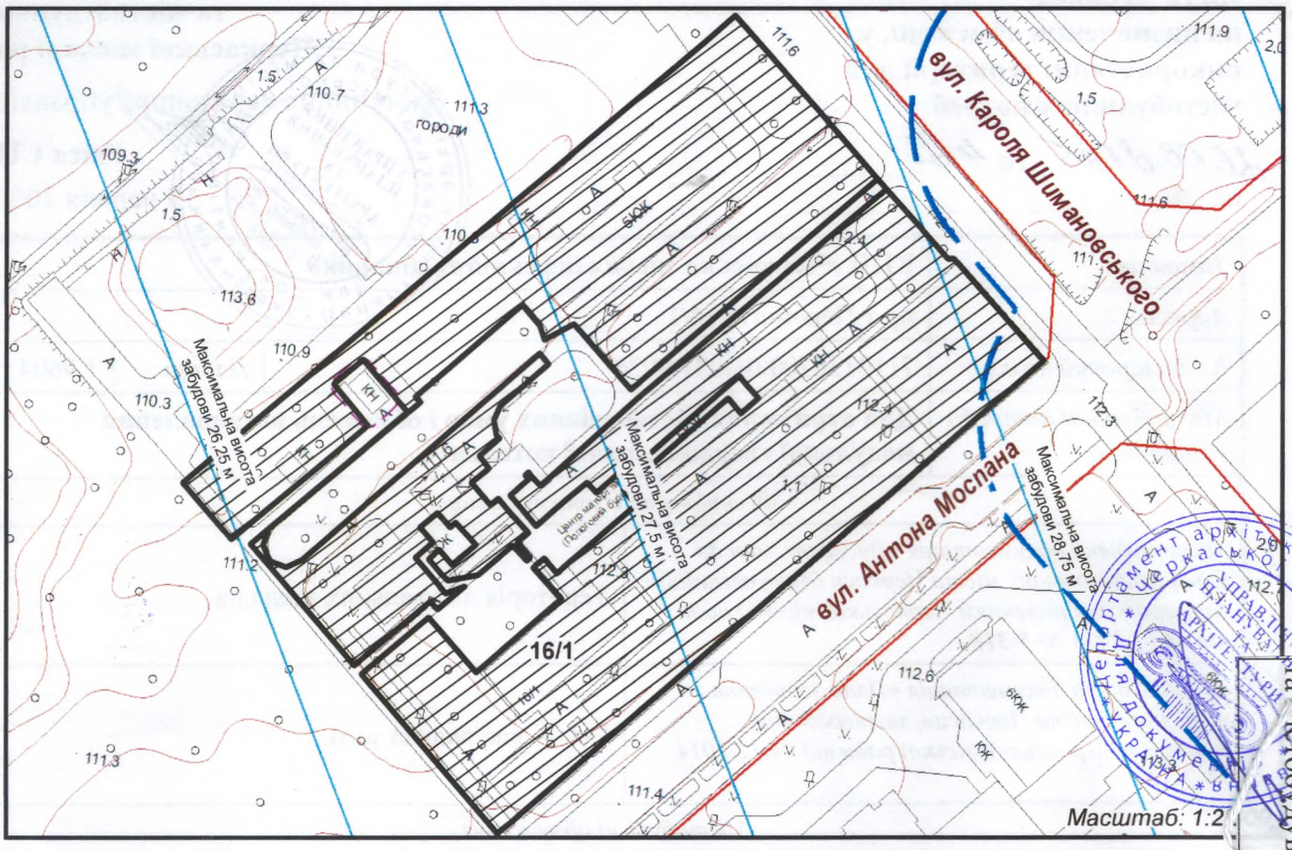
Виконавець **Олександр Габро**

19.06.2025

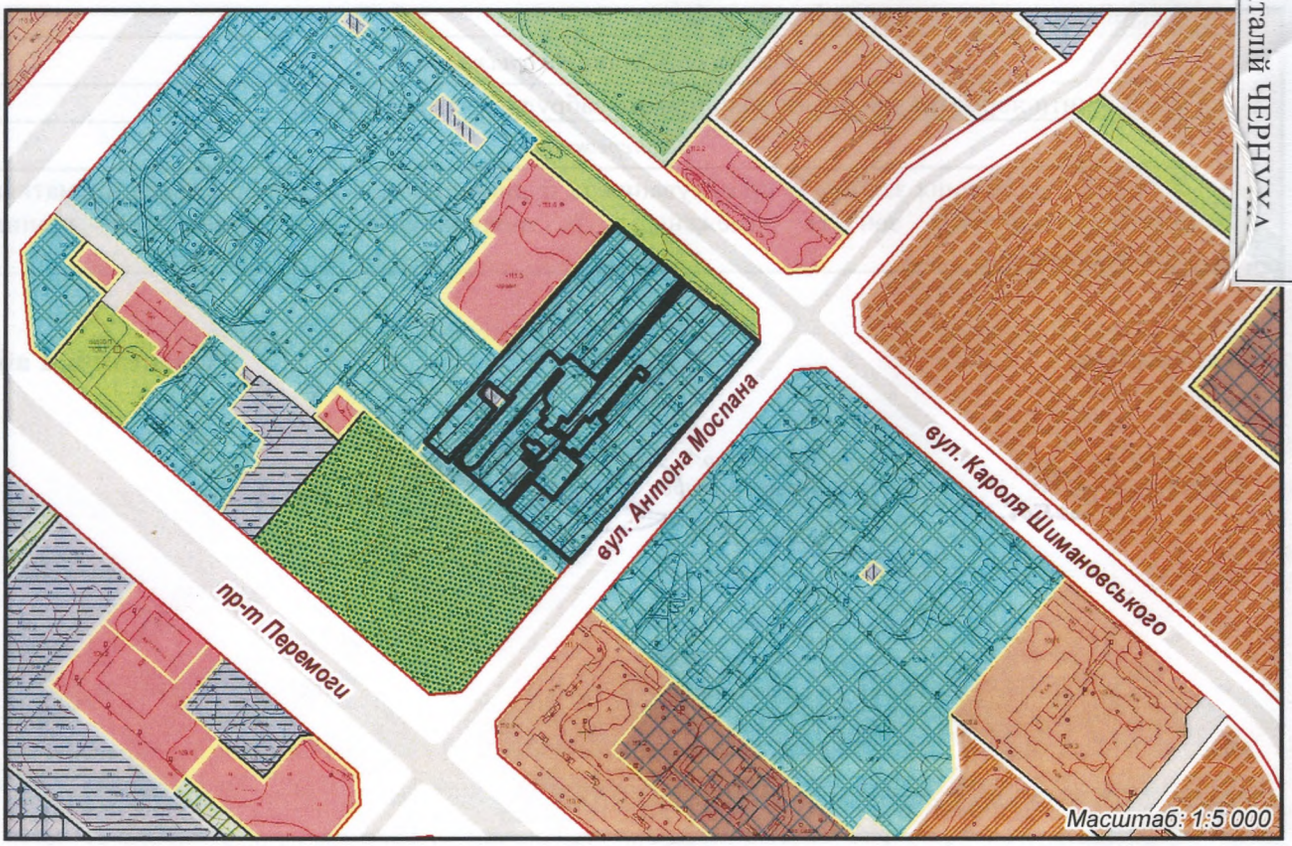
ВИКОПІЮВАННЯ

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
Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

Витяг сформовано на підставі Закону України № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи управління та перегулювання у сфері земельних відносин»

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