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» липня 2025 м. Черкаси № 365

Про затвердження громадянину Арапову С. М. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Смілянській, 164 у м.Черкаси

На підставі заяви громадянина Арапова Сергія Миколайовича від 24.06.2025 № 01-17/33610, витягів з Державного реєстру речових прав від 17.06.2025 № 431629237 та № 431625342, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Арапову Сергію Миколайовичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва прохідної по вул. Смілянській, 164 у 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 будівництва прохідної по вул. Смілянській, 164 у 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.
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 23.07.2025 № 1365

Директор департаменту _____ Артур САВІН

**Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Будівництво прохідної по вул. Смілянській, 164 у м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво: м.Черкаси, вул. Смілянська, 164.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Арапов Сергій Миколайович:

3. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія промислових підприємств (≈ 99 %); вулично-дорожня мережа (≈ 1 %).

Кадастрові номери земельних ділянок: 7110136700:05:034:0025; 7110136700:05:034:0029.
Цільове призначення земельної ділянки — 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
Категорія земель — землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

4. До 4 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 1 % .
(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. Смілянській витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.
   Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги відповідно до вимог діючих державних 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. Частина земельної ділянки потрапляє в межі санітарно-захисної зони від АЗС— 50 м (≈ 36 %).
   На земельній ділянці наявні обмеження, пов'язані з розташуванням об'єкта: відстань від аеропорту — максимальна висота забудови 16,25 м, що не впливає на об'єкт будівництва.
   При проєктуванні врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.
   Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
   (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 охоронну зону існуючих інженерних мереж.
   Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.
   Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж.
   (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 (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець
Сердюк Валентина

# ВИТЯГ

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

23.07.2025 № 01-17/33610
на № _____

**Управління планування**
**та архітектури**
**департаменту архітектури**
**та містобудування**
**Черкаської міської ради**

Начальник управління
**Віталій ЧЕРНУХА**
26 червня 2025 р.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Замовник:* | **Арапов Сергій Миколайович** | | |
| *Адреса:* | вул. Смілянська, 164 | | |
| *Кадастрові номери:* | 7110136700:05:034:0025,<br>7110136700:05:034:0029 | *Площі:* | 0,7884 га<br>0,0050 га |
| *Містобудівні потреби замовника:* | **Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво прохідної** | | |
| *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 (≈ 99 %);<br>Вулично-дорожня мережа (≈ 1 %) | | |
| *Містобудівні обмеження* | | | |
| – Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 1 %);<br>– Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від АЗС – 50 м (≈ 36 %);<br>– Максимальна висота забудови – 16,25 м. | | | |
| *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. | | | |

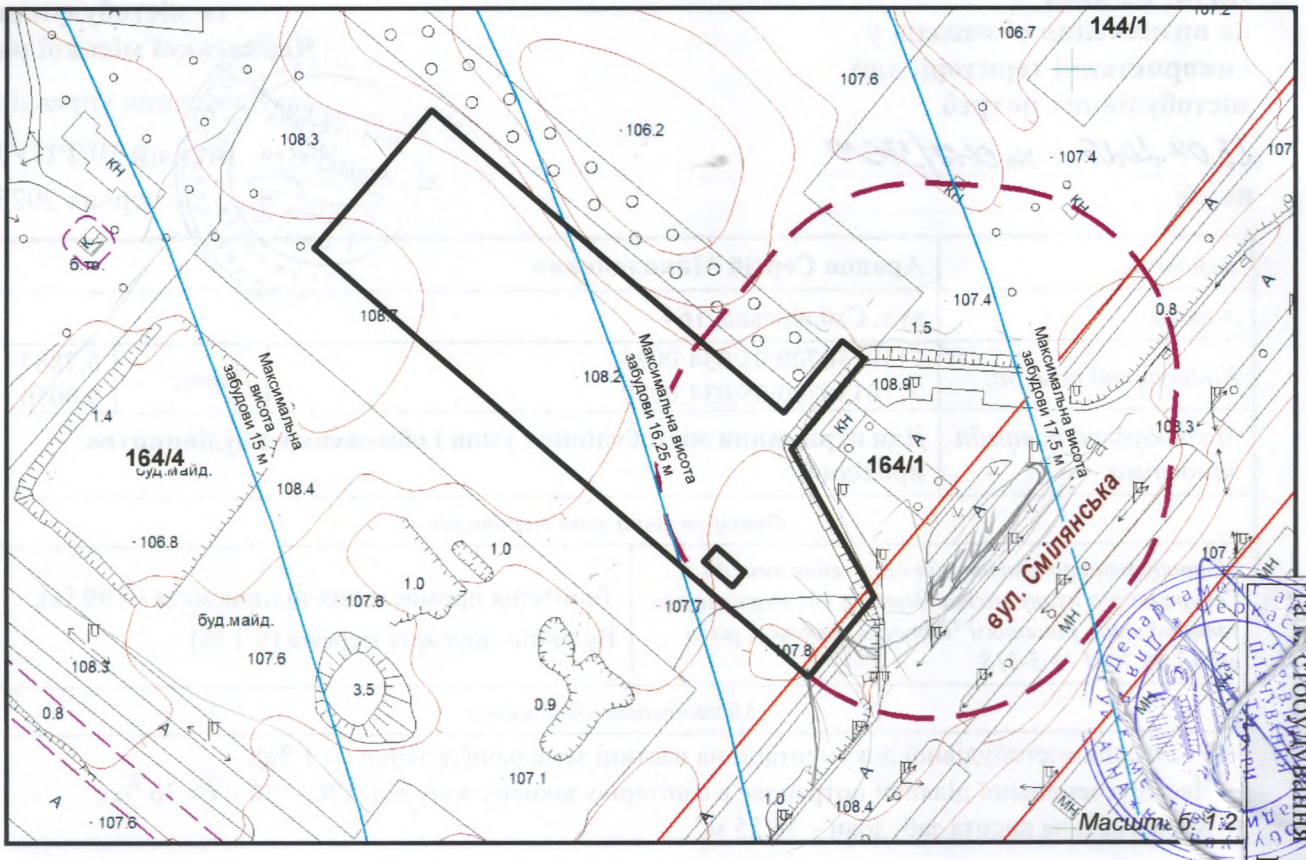
**Виконавець** **Олександр Габро**

26.06.2025

# ВИКОПІЮВАННЯ

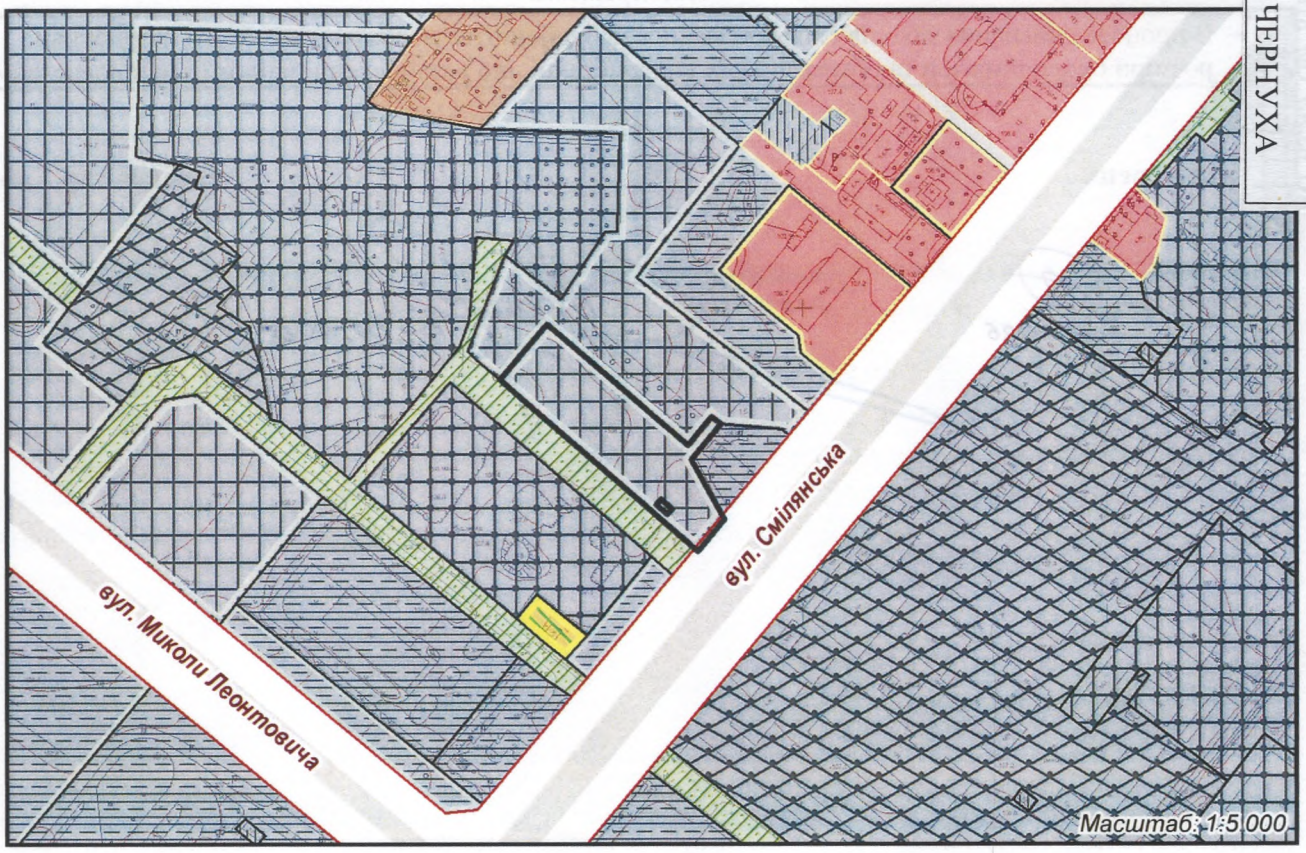
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси




Всього прошито чотири аркушів
Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

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




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 вдосконалення системи управління та діяльності у сфері земельних відносин»
Положення містобудівної документації, відображені у цьому витязі, можуть бути змінені або скасовані за рішенням органу, що їх затвердив, або за рішенням суду, що набрало законної сили. Витяг дійсний лише від 15.06.2025 № 6-37