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

«04» серпня 2025 м. Черкаси № 1371

Про затвердження рішення про відмову в наданні ПП «Славутич-контакт» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Остафія Дашковича, 52 у м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Славутич-контакт» від 12.07.2025 № 01-17/37275, витягу з Державного реєстру речових прав від 13.05.2025 № 426598313, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до п. 1 ч. 4 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити рішення про відмову приватному підприємству «Славутич-контакт» в наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція адміністративної будівлі з прибудовами під торгово-офісні приміщення без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Остафія Дашковича, 52 в м. Черкаси, у зв'язку з невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації.

Відповідно до наказу від 23.11.2010 № 10/03-21 Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації, будівля № 52 по вул. Остафія Дашковича - є щойно виявленим об'єктом культурної спадщини за видом «архітектура».

Згідно з вимогами пам'яткоохоронного законодавства та державних будівельних норм, зокрема ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» поняття «реконструкція» до об'єктів культурної спадщини **не застосовується**.

2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 04.08.2025 № 137
Директор департаменту
Артур САВІН

Рішення про відмову в наданні ПП «Славутич-контакт» містобудівних умов та обмежень для реконструкції адміністративної будівлі з прибудовами під торгово-офісні приміщення без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Остафія Дашковича, 52 в м. Черкаси

Заява від 12.07.2025 № 01-17/37275 щодо надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція адміністративної будівлі з прибудовами під торгово-офісні приміщення без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Остафія Дашковича, 52 в м. Черкаси, розглянута в управлінні планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

Відповідно до пункту 1 розділу 2.3. «Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок» Пояснювальної записки Плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, обмеження забудови та умови використання об'єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон визначаються на основі «Схеми зонування території (зонінгу) населеного пункта», та державних будівельних, санітарногігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

Адміністративна будівля з прибудовами по вул. Остафія Дашковича, 52, що підлягає реконструкції, відповідно до наказу Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 23.11.2010 № 10/03-21, взята на державний облік як «РОВЛ» (управління допризовної підготовки)», кін. XIX – XX століття. Будівля розташована на розі вул. Остафія Дашковича, 52 / вул. Благовісної, 168 та включена до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура».

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини» консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу органу охорони культурної спадщини Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

Розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток місцевого значення передує проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних.

У складі організаційно-функціональної структури підприємства-виконавця робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток місцевого значення мають передувати підрозділи та/або фахівці, які забезпечують виконання відповідних виробничо-технічних, виробничих функцій.

Головний архітектор проєкту, керівники та виконавці робіт повинні мати освітні та освітньо-кваліфікаційні рівні для проведення відповідних робіт.

Відповідно до вимог пам'яткоохоронного законодавства та державних будівельних норм, зокрема ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» поняття **«реконструкція»** до об'єктів культурної спадщини **не застосовується.**

Враховуючи зазначене вище, необхідно дотриматись вимог пам'яткоохоронного законодавства, отримати відповідне погодження органу охорони культурної спадщини (Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації).

Частиною четвертою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що підставою для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Зважаючи на вищевикладене, відмовлено приватному підприємству «Славутич-контакт» в наданні містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція адміністративної будівлі з прибудовами під торгово-офісні приміщення без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Остафія Дашковича, 52 в м. Черкаси.

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

04.08.2025 №01-17/872175

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

16 липня 2025 р.

Замовник:	**ПП «Славутич-контакт»**		
Адреса:	вул. Остафія Дашковича, 52		
Кадастровий номер:	7110136700:04:039:0007	*Площа:*	0,0973 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію адміністративної будівлі з прибудовами під торгово-офісні приміщення без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані**		
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 громадських закладів (≈ 98 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 2 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 2 %). – Санітарно-захисна зона від підприємства – 50 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– Будинок, який розташований на земельній ділянці по вул. Остафія Дашковича, 52 внесений в перелік щойно виявлених пам'яток архітектури. – 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**

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

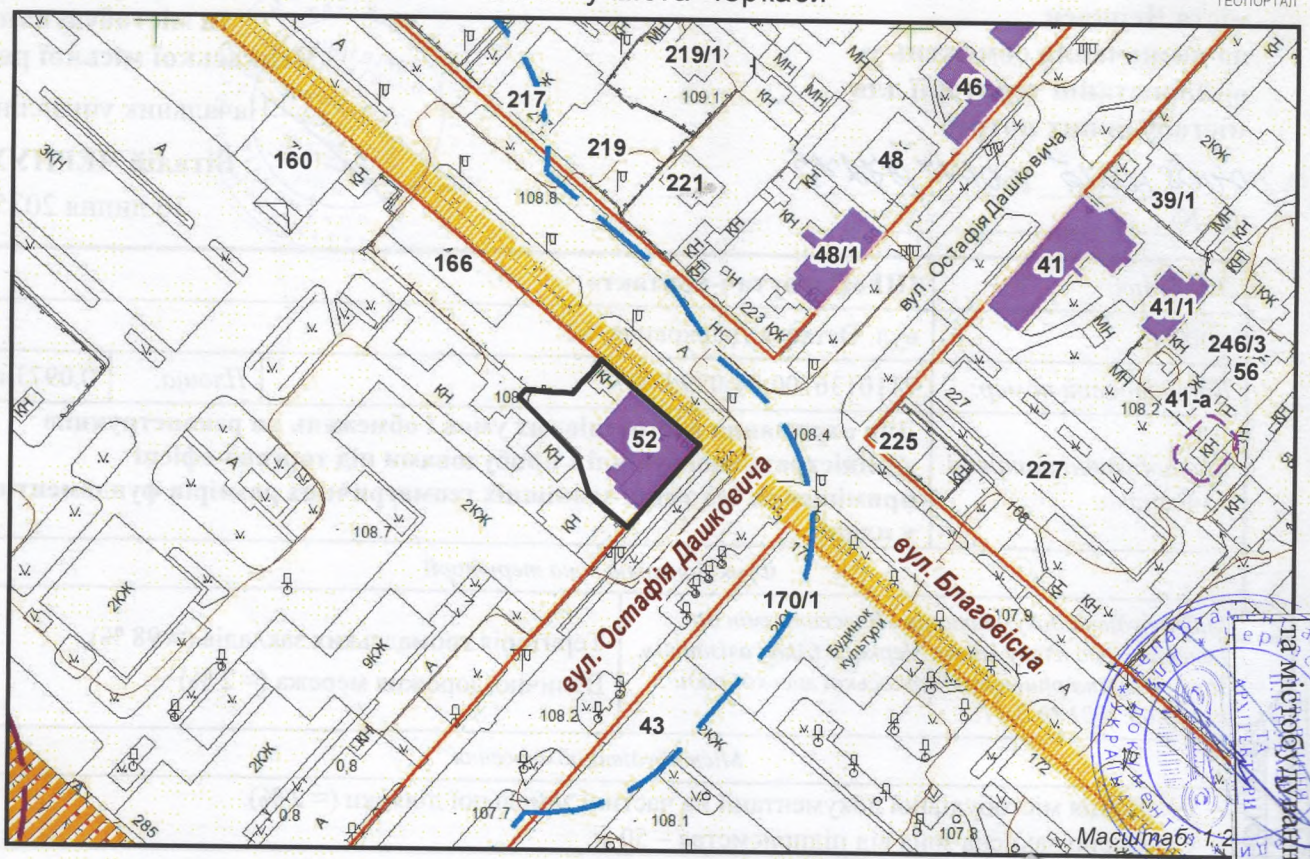
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради

16.07.2025

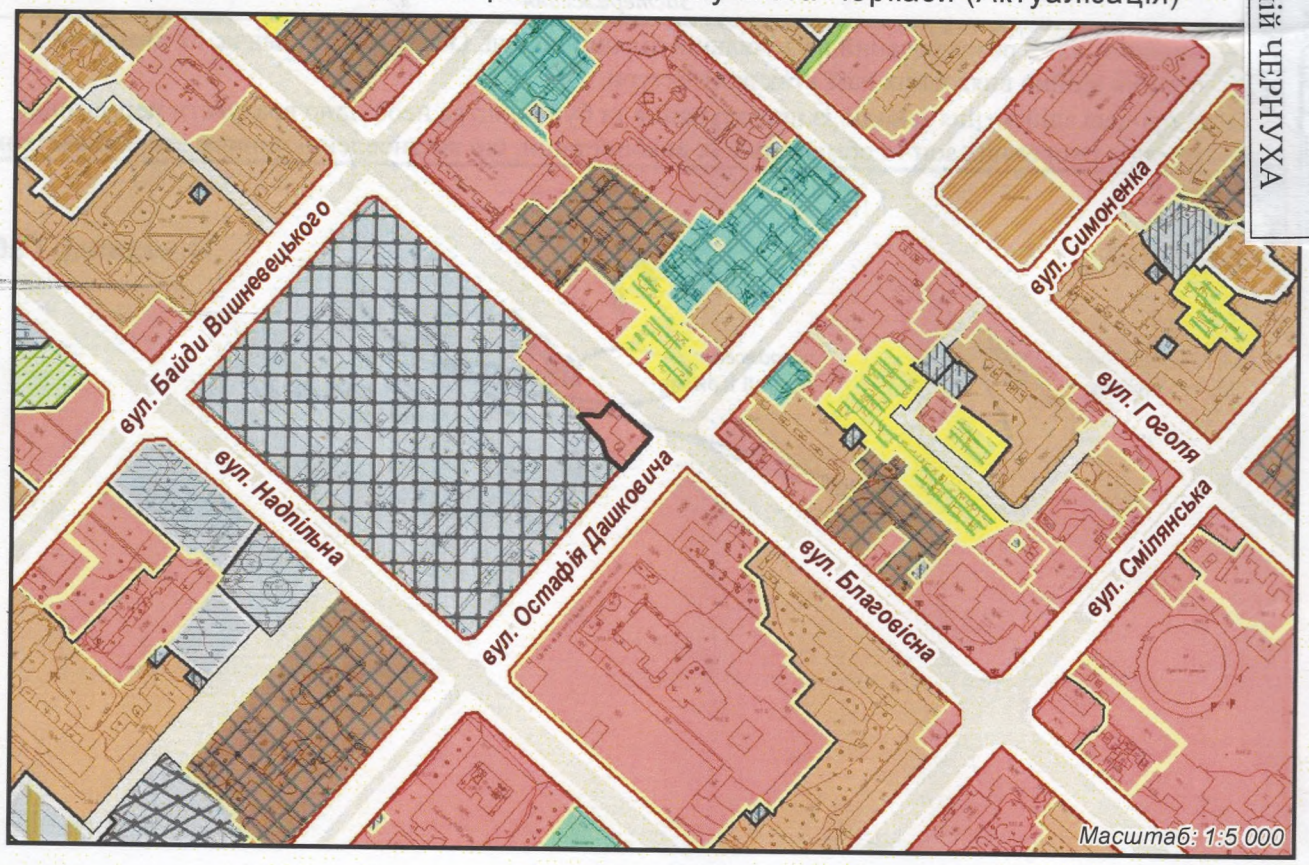
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



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

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

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»