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

«06» жовтня 2025 м. Черкаси № 1406

Про затвердження КП «СК «Будівельник» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Героїв Дніпра у м. Черкаси

На підставі заяви комунального підприємства «Спортивний комплекс «Будівельник» Черкаської міської ради» від 24.09.2025 № 01-17/52536, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 18.04.2018 № 121111696, 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 комунальному підприємству «Спортивний комплекс «Будівельник» Черкаської міської ради» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва спортивного комплексу з об'єктами туристичної інфраструктури по вул. Героїв Дніпра (кадастровий номер земельної ділянки 7110136400:01:006:0034) 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 проєкта будівництва спортивного комплексу з об'єктами туристичної інфраструктури по вул. Героїв Дніпра 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.

2.5. У зв'язку з розміщенням об'єкта на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення 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 06.10.2025 № 1406

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Будівництво спортивного комплексу з об'єктами туристичної інфраструктури по вул. Героїв Дніпра у м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м.Черкаси, вул. Героїв Дніпра.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство «Спортивний комплекс «Будівельник» Черкаської міської ради»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 31701583;
місцезнаходження — 18028, м. Черкаси, просп. Хіміків, 50/1;
тел. — 098 799 29 77.
(інформація про замовника)

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 спортивних установ під розміщення спортивного комплексу (≈ 77 %); територія громадських закладів (≈ 23 %).
Будівництво спортивних об'єктів на території громадських закладів не може перевищувати 40 % відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821).

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136400:01:006:0034) — 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
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 20 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 60 % .
(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 вул. Героїв Дніпра 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 ст. 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. Земельна ділянка розташована в межах водоохоронної зони.
Врахувати встановлені режими господарювання у межах водоохоронних зон згідно з Водним кодексом України.
Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкта відповідно до ст.14 Закону України «Про архітектурну діяльність».
(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

01.10.2025 № 01-17/52536
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
30 вересня 2025 р.

Замовник:	**КП «Спортивний комплекс «Будівельник» Черкаської міської ради**		
Адреса:	вул. Героїв Дніпра, (перспективний номер № 42)		
Кадастровий номер:	7110136400:01:006:0034	*Площа:*	1,2000 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво спортивного комплексу з об'єктами туристичної інфраструктури**		
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 спортивних установ під розміщення спортивного комплексу (≈ 77 %); Територія громадських закладів (≈ 23 %), , в яких згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.08		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації (≈ 60 %) на території громадських закладів; – Водоохоронна зона.			
Вимоги до режиму використання			
– Врахувати встановлені режими господарювання у межах водоохоронних зон згідно з Водним кодексом України.			
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**

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

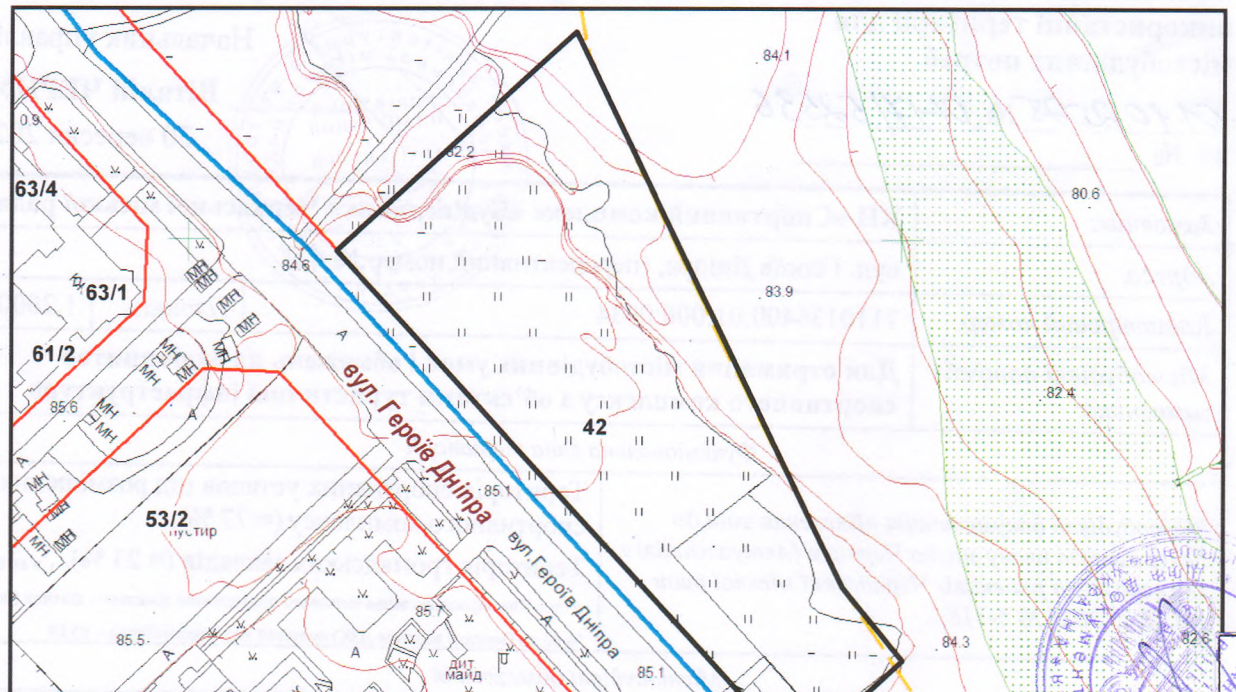
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

29.09.2025

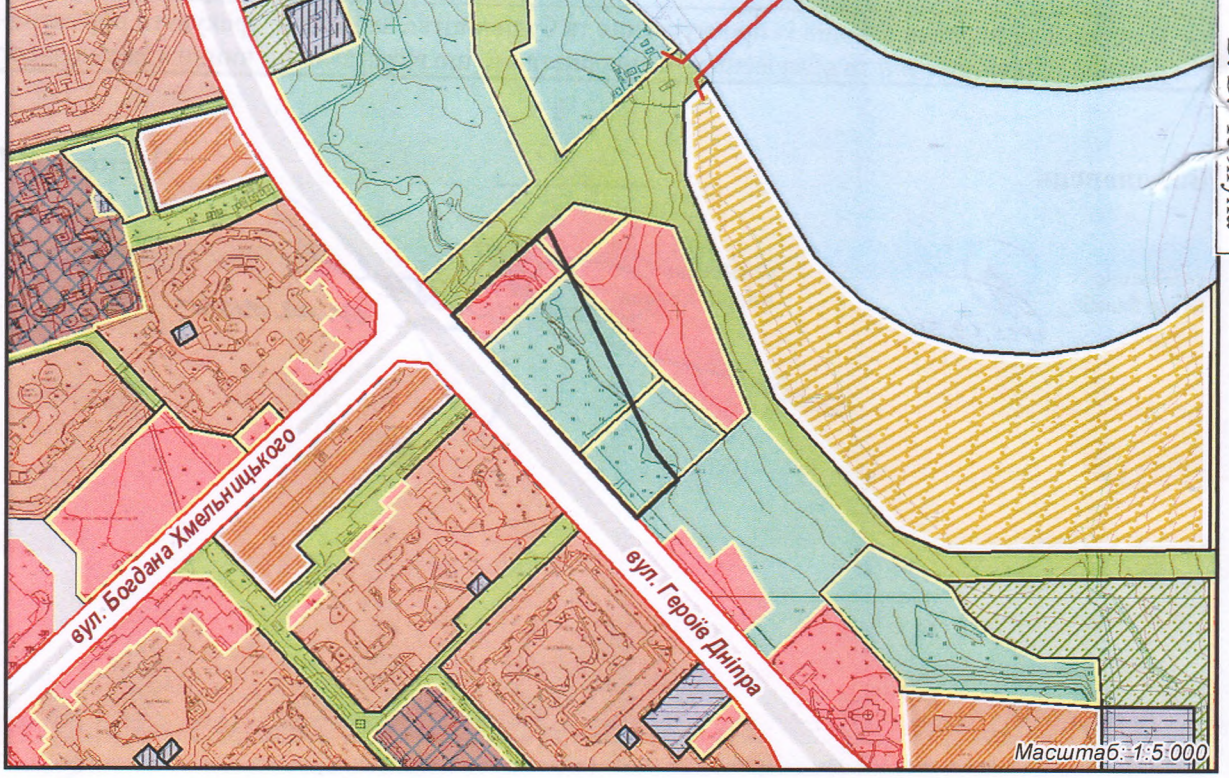
ВИКОПІЮВАННЯ

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
В. В. Ченуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро