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

«07» жовтня 2025 м. Черкаси № 1410

Про затвердження ПП «МИР-2003» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по бульв. Шевченка, 340 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «МИР-2003» від 17.09.2025 № 01-17/51258, витягу з Державного реєстру речових прав від 04.02.2025 № 411452310, 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 приватному підприємству «МИР-2003» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями по бульв. Шевченка, 340 в 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 житлового будинку з вбудованими приміщеннями по бульв. Шевченка, 340 в 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 міста 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 07.10.2025 № 1410

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями по бульв. Шевченка, 340 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м.Черкаси, бульв. Шевченка, 340.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне підприємство «МИР-2003»:

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 багатоквартирної забудови
Цільове призначення земельних ділянок (кадастровий номер — 7110136400:02:006:0085): 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
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 39м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 30 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Витримати нормативну щільність населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по бульв. Шевченка витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд 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. Об'єкт будівництва потрапляє в межі зони регулювання забудови. В проєктних пропозиціях на будівництво житлового будинку з вбудованими

приміщеннями по бульв. Шевченка, 340 провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром, що передбачено в пояснюючій записці Плану зонування території міста Черкаси.

Згідно з містобудівною документацією об'єкт будівництва розташований в межах рятівних археологічних досліджень та зони пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси».

Згідно з обліковою документацією на режимоутворюючі об'єкти — охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV-XVIII ст.)», взята на державний облік розпорядженням голови Черкаської обласної державної адміністрації від 12.03.1996, реєстраційний номер 3966.

Відповідно до вимог ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» земельні роботи у межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

У зв'язку з розміщенням об'єкта на магістральній вулиці міста погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення 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, що знаходяться в межах зазначеної території.

Витримати нормативну кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів. Коефіцієнт забезпечення машино-місць 1,0.

(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.

Розглянути можливість використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту та споруди подвійного призначення для укриття цивільного населення.

(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»)

Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради * УКРАЇНА * УПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ * для документів

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

07.10.2025 № 01-17/57258
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
30 вересня 2025 р.

Замовник:	**ПП «Мир-2003»**		
Адреса:	бул. Шевченка, 340		
Кадастровий номер:	7110136400:02:006:0085	*Площа:*	0,22 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями**		
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 багатоквартирної забудови		
Містобудівні обмеження			
– Зона рятівних археологічних досліджень; – Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд);			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0. – Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення.			
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»

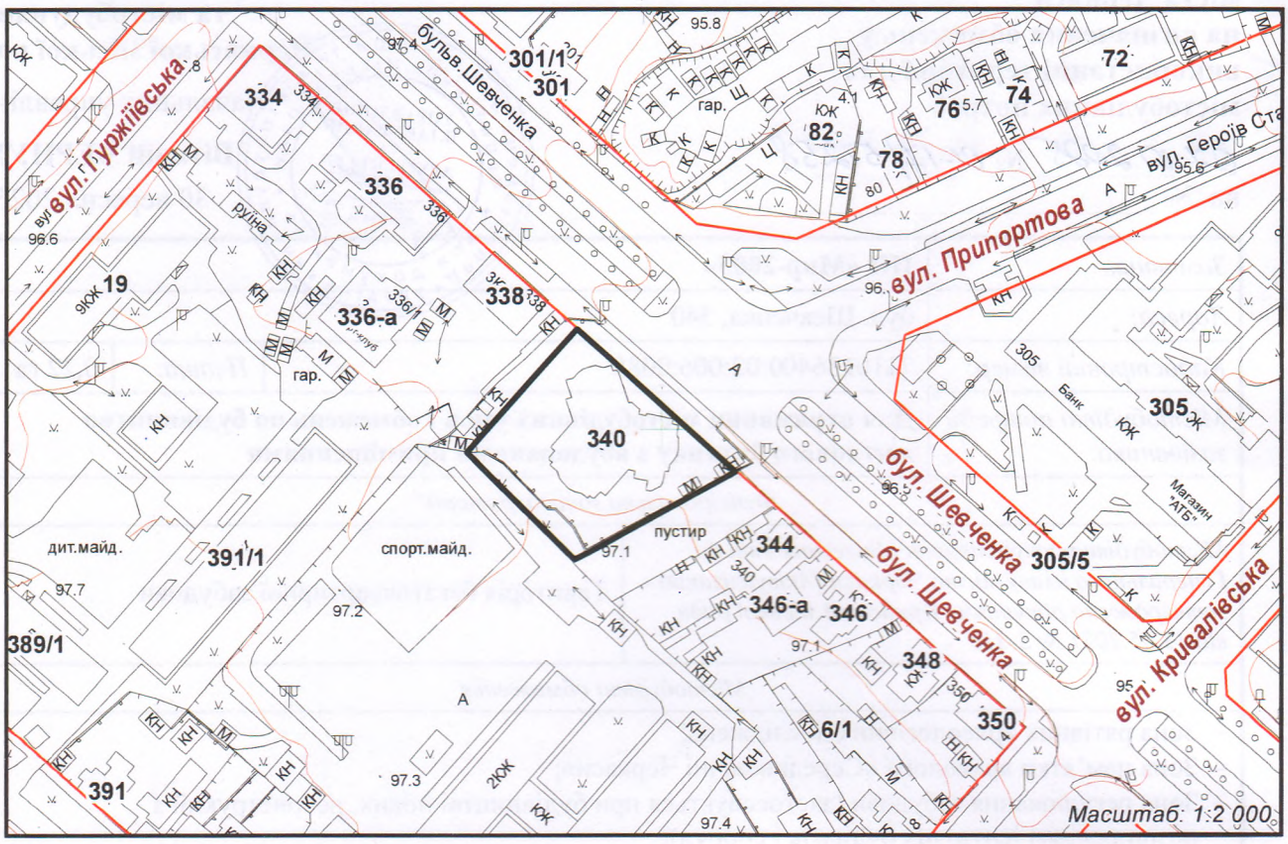
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

30.09.2025

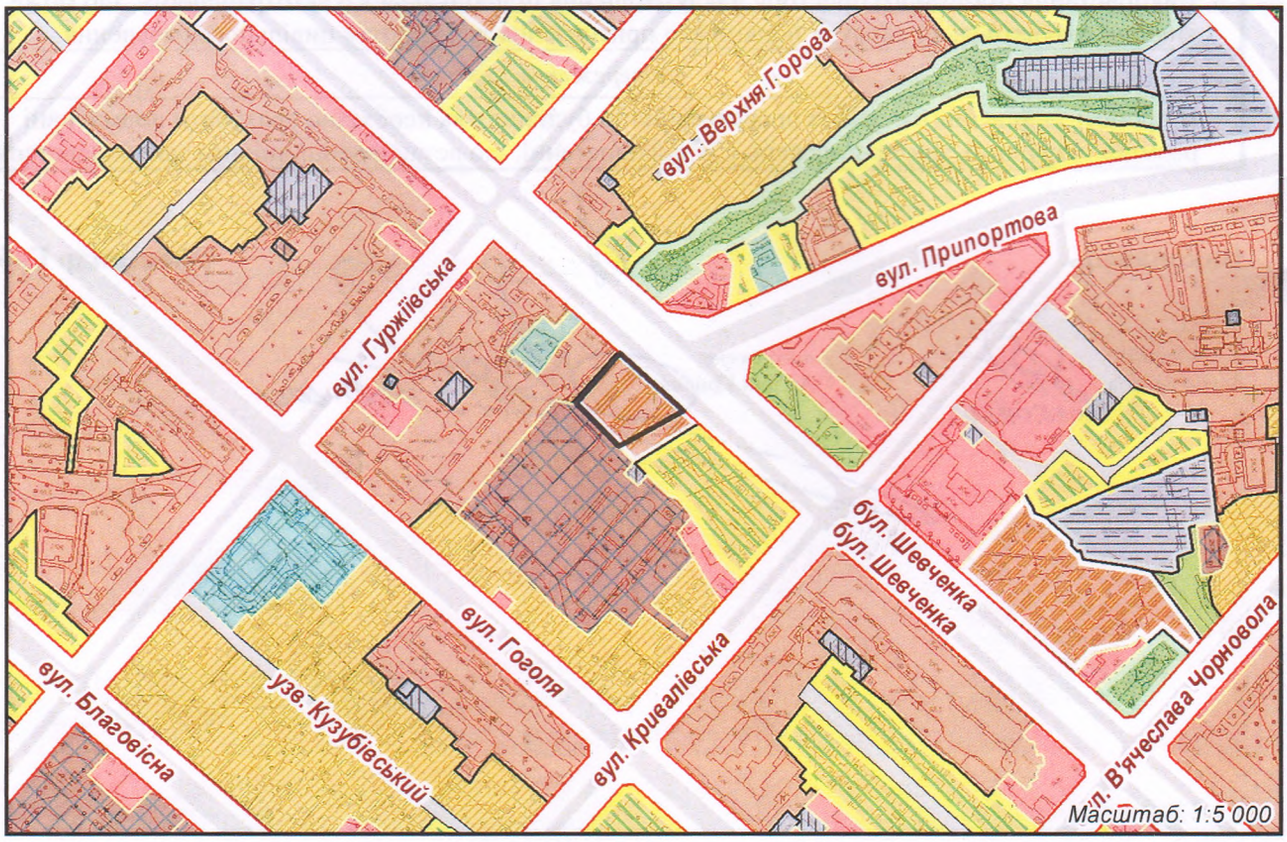
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

УКРАЇНА
ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
СЕКТОР ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
вул. Б. Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, тел: 0472 36 20 38, **e-mail:** architecture@chmr.gov.ua
ЄДРПОУ 38715770

01.10.2025 № 01-17/51258
на № _____

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:	**ПП «Мир-2003»**		
Адреса:	бульвар Шевченка, 340, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136400:02:006:0085	*Площа:*	0,22 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов та обмежень на будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями по бульв. Шевченка, 340 в м. Черкаси**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
У межах охоронної зони пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV–XVIII ст.)» (взята на державний облік розпорядженням голови Черкаської обласної державної адміністрації від 12.03.1996 № 129, реєстраційний номер 3966)	Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»
	Зона рятівних археологічних досліджень

Вимоги щодо використання
Відповідно до вимог пп. 3 ч. 3 ст. 14^1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок**.

Завідувач сектору Наталія ОСИПЕНКО

Сектор охорони культурної спадщини Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради * Для документів *