



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

«09» листопада 2025

м. Черкаси

№ 4462

Про затвердження КП «Черкасиінвестбуд» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва у кварталі вулиць Квіткової, Містобудівної, Автомобілістів та Івана Кожедуба в м. Черкаси

На підставі заяви комунального підприємства «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» від 25.09.2025 № 6290, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.02.2022 № 297465300, 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 «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, а саме: будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями у кварталі вулиць Квіткової, Містобудівної, Автомобілістів та Івана Кожедуба в місті Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями у кварталі вулиць Квіткової, Містобудівної, Автомобілістів та Івана Кожедуба в місті Черкаси.

2.2. Розробити та виконати проєкт благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

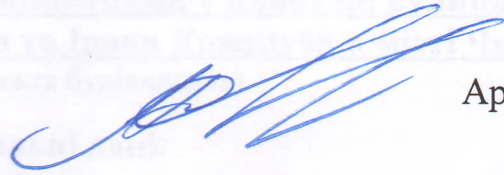
2.3. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

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 в несформованому будівництвом мікрорайоні винести наміри забудови мікрорайону на розгляд архітектурно-містобудівної ради для прийняття відповідного рішення по розбудові Південно-Західного району та погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкта 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 09.10.2025 № 1412

Директор департаменту

Артур САВІН

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

**Будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-
прибудованими нежитловими приміщеннями у кварталі вулиць Квіткової,
Містобудівної, Автомобілістів та Івана Кожедуба в місті Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: у кварталі вулиць Квіткової, Містобудівної, Автомобілістів та Івана Кожедуба в м. Черкаси.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 22797909;
місцезнаходження — 18000, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 47.
тел. — 096 285 20 80.
(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 багатоквартирної забудови.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136700:05:024:0085): 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
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 35 м (обмеження пов'язані з відстанню від аеропорту).
(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 вул. Івана Кожедуба та вул. Квітковій
витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні норми 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 перспективну санітарно-захисну зону від котельні ($\approx 9\%$).

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

У зв'язку з розміщенням об'єкта в неформованому будівництвом мікрорайоні винести наміри забудови мікрорайону на розгляд архітектурно-містобудівної ради для прийняття відповідного рішення по розбудові Південно-Західного району та 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 безперерійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної території.

Передбачити розміщення спеціальних обслуговуючих об'єктів (ТП, ГРП та інш.) для забезпечення функціонування житлового будинку інженерними комунікаціями відповідно до ТУ, які надають відповідні інженерні служби міста.

Витримати нормативну кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів.

(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.

Передбачити 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»)

Начальник управління
планування та архітектури

Виконавець
Сердюк Валентина



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

09.10.2025 № 6290

на №

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

29 вересня 2025 р.



Замовник:	КП «Черкаспінвестбуд» Черкаської міської ради		
Адреса:	у кварталі вулиць Квіткова, Містобудівна, Автомобілістів та Івана Кожедуба		
Кадастровий номер:	частина земельної ділянки № 7110136700:05:024:0085	Площа:	3,0463 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими 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			
– Частина ділянки потрапляє в перспективну санітарно-захисну зону від котельні (≈ 9 %). – Максимальна висота забудови – 35 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8. – Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення.			
Застереження			
– Відповідно до п. 14.2.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розміщення будинків не допускається у межах санітарно-захисних зон. – Відповідно до п. 5.10 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови» у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення житлових будинків з придомовими територіями.			

Виконавець

Олександр Габро

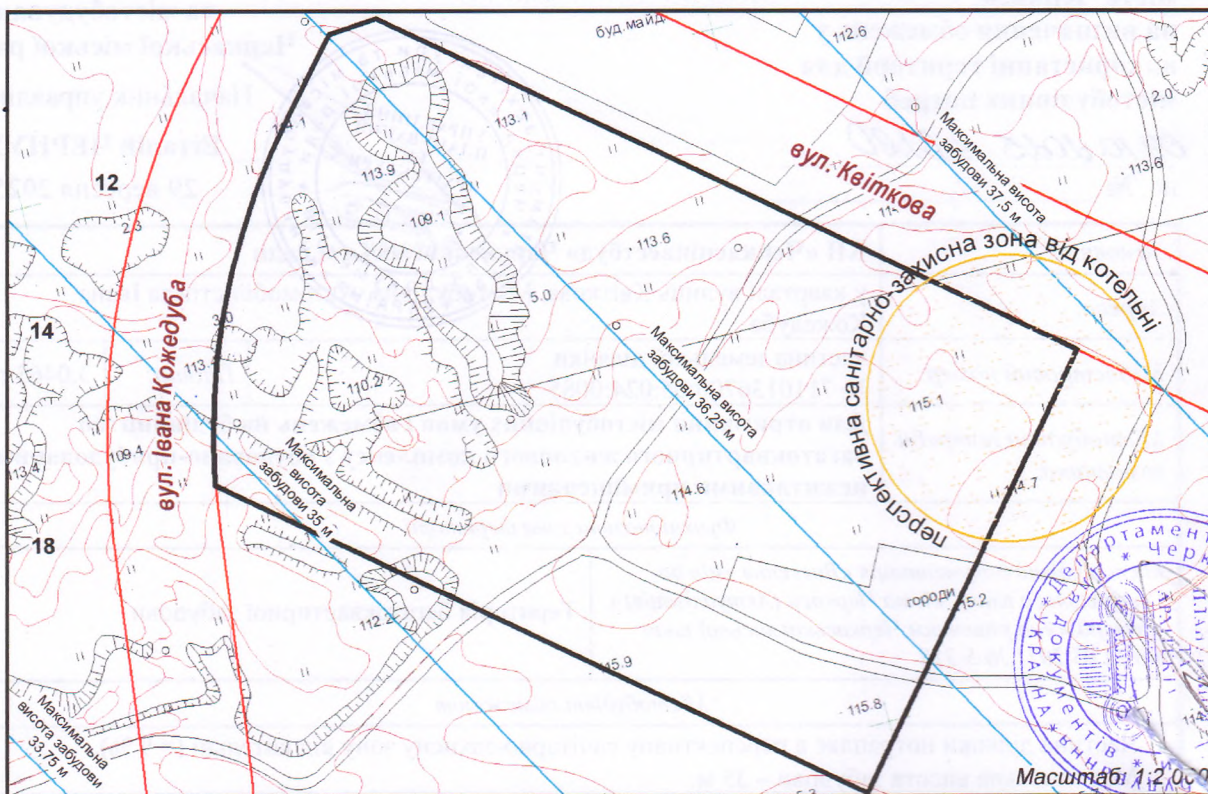
29.09.2025

ВИКОПЮВАННЯ



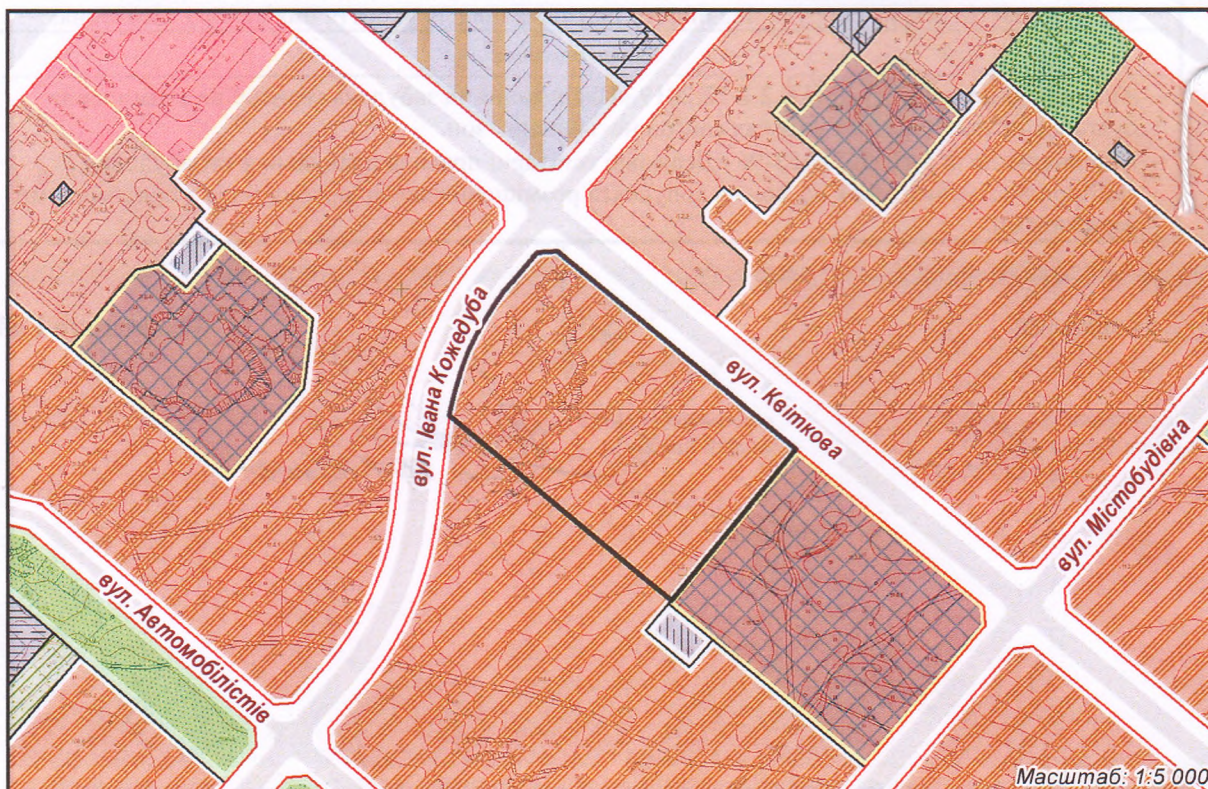
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



з містобудівної документації

"Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)"



Всього прошито 5/19476 аркушів
Начальник управлінні планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець

Олександр Габро

