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

Н А К А З

« 14 *»* листопада *2025* *м. Черкаси* *№* 1423

Про затвердження департаменту будівництва Черкаської обласної державної адміністрації містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Дахнівська Січ, 1 в м. Черкаси

На підставі заяви департаменту будівництва Черкаської обласної державної адміністрації від 07.11.2023 № 7169, витягу з Державного реєстру речових прав від 12.12.2023 № 358051540, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 «Про затвердження містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити департаменту будівництва Черкаської обласної державної адміністрації містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – реконструкція комплексу будівель КНП «Черкаський обласний клінічний госпіталь ветеранів війни Черкаської обласної ради» по вул. Дахнівська Січ, 1 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 реконструкції комплексу будівель КНП «Черкаський обласний клінічний госпіталь ветеранів війни Черкаської обласної ради» по вул. Дахнівська Січ, 1 в м. Черкаси.

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

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

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 14.11.25 № 1423
Директор департаменту архітектури та містобудування
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

реконструкція комплексу будівель КНП «Черкаський обласний клінічний госпіталь ветеранів війни Черкаської обласної ради» по вул. Дахнівська Січ, 1 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; м. Черкаси, вул. Дахнівська Січ, 1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки, дата та № наказу про присвоєння адреси)

2. Департамент будівництва Черкаської обласної державної адміністрації
ідентифікаційний код юридичної особи – 40422357
місце знаходження – м. Черкаси, вул. Хрещатик, 223
тел. — 0472-37-27-93
(інформація про замовника)

3. Згідно з містобудівною документацією - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженою рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія лікувальних закладів, територія об'єктів інженерної інфраструктури (< 1%).
Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель — землі житлової та громадської забудови; 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. Існуюча до 24,0 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 по вул. Дахнівська Січ – витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги від існуючих будівель, що оточують об'єкт реконструкції, відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних будівель, приміщень, 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, на якій розташований госпіталь потрапляє в санітарно-захисну зону від котельні (50 м), від насосної станції (15 м) та охоронну зону від трансформаторної підстанції (3 м Врахувати наявність підтоплених територій з підвищеним рівнем грунтових вод (0,5 – 3,0 м), передбачити застосування необхідних заходів проти підтоплення).

(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 наявність існуючих інженерних мереж. Врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.

Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста. Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеного приміщення. Під час проведення будівельних робіт забезпечити право вільного проходу та проїзду.

(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)

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

14.11.2025 № 7169

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

10 листопада 2025 р.

Замовник:	**Департамент будівництва Черкаської обласної державної адміністрації**		
Адреса:	вул. Дахнівська Січ, 1		
Кадастровий номер:	7110136700:01:025:0035	*Площа:*	2,8542 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень реконструкцію комплексу будівель КНП «Черкаський обласний клінічний госпіталь ветеранів війни Черкаської обласної ради» по вул. Дахнівська Січ, 1 в м. Черкаси**		
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 лікувальних закладів; Територія об'єктів інженерної інфраструктури (< 1 %)		
Містобудівні обмеження			
– Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зона від котельні – 50 м (≈ 29 %). – Частина земельної ділянки потрапляє в охоронну зону від насосної станції – 15 м (≈ 2 %). – Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м (< 1 %). – Право проходу та проїзду.			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– Підтоплені території з підвищеним рівнем ґрунтових вод (0,5 – 3,0 м), необхідність заходів проти підтоплення ґрунтовими водами. – 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»

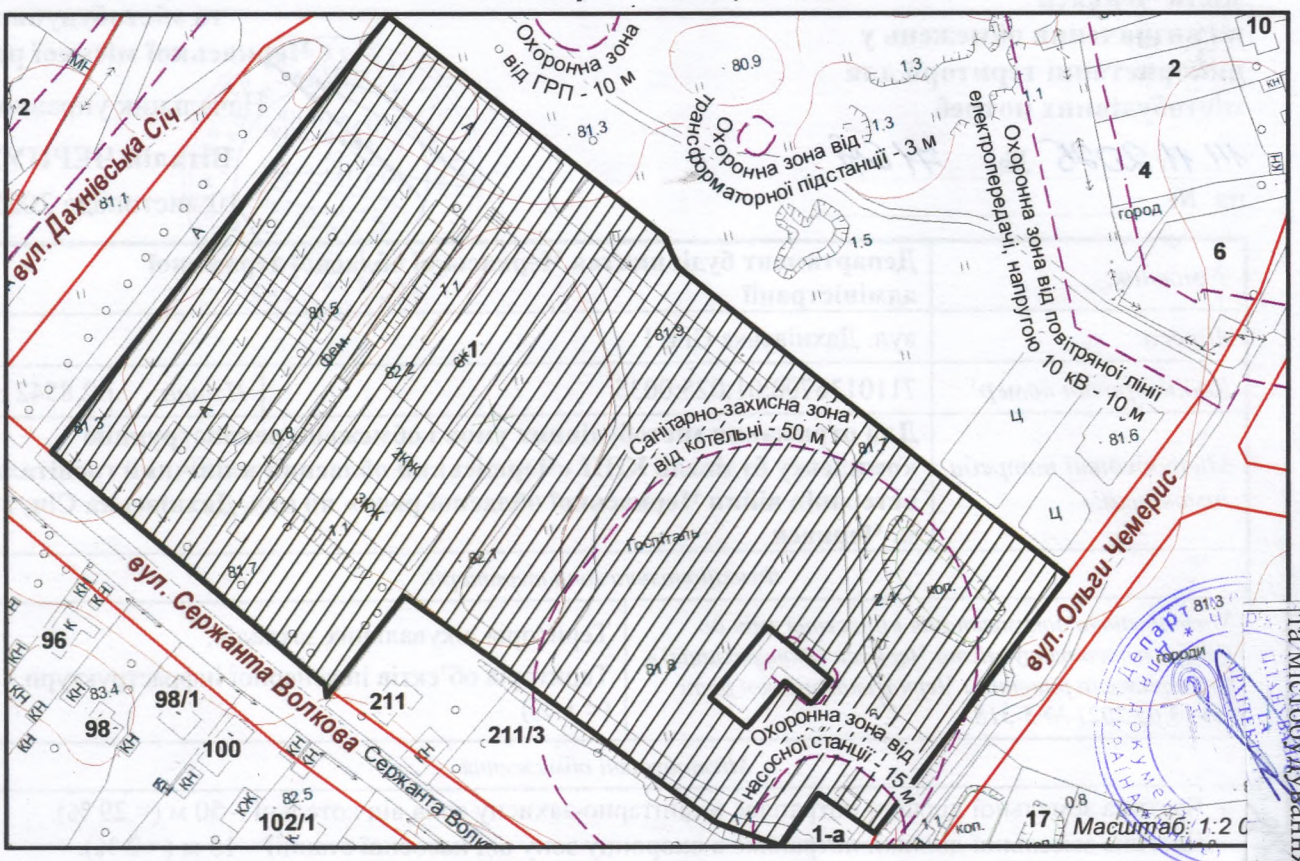
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

10.11.2025

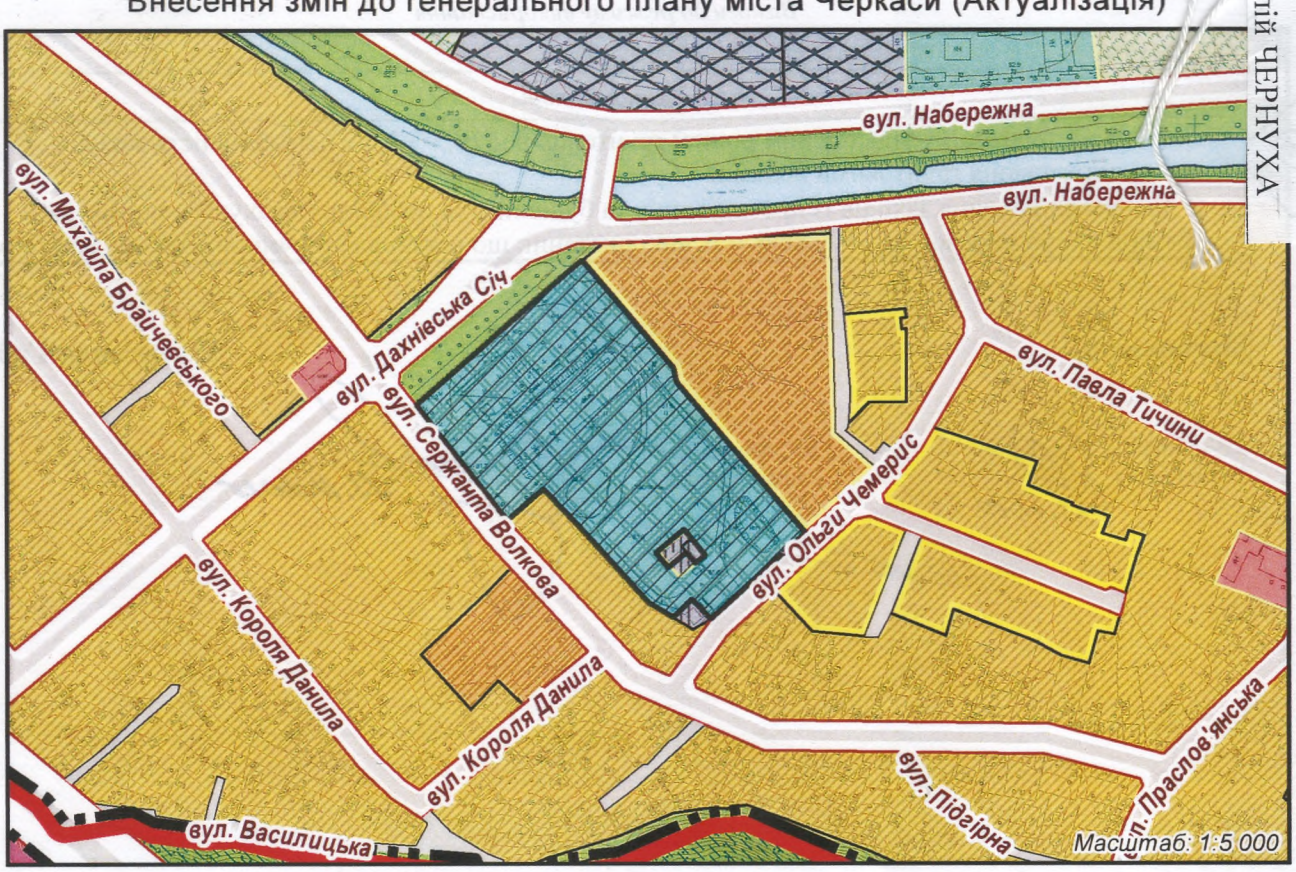
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Начальник управління планування та архітектури-головний архітектор департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

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 дерегуляції у сфері земельних відносин»

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