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

«27» листопада 2025 м. Черкаси № 429

Про затвердження громадянину Шевченку П.Є. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по бульв. Шевченка, 246 в м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Шевченка Павла Євгеновича від 10.11.2025 № 01-17/62642, витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 05.09.2007 № 15822606, 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»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Шевченку Павлу Євгеновичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – реконструкція квартири № 21 під магазин, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бульв. Шевченка, 246 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 квартири № 21 під магазин, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бульв. Шевченка, 246 в м. Черкаси.

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

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

2.4. У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва в історичних ареалах міста та 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 27.11.2025 № 1429
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

реконструкція квартири № 21 під магазин, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бульв. Шевченка, 246 в м. Черкаси.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, бульв. Шевченка, 246, квартира 21
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Шевченко Павло Євгенович.

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 багатоквартирної забудови (67 %), територія громадських закладів (33 %).

Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані, може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. Існуюча.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. Існуючий
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Існуючий
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоної лінії по бульв. Шевченка - існуюча.

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

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, що оточують місце реконструкції згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».

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 в історичних ареалах міста та на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Багатоквартирний житловий будинок, в якому знаходиться квартира, що підлягає реконструкції, знаходиться в зоні охорони пам'яток архітектури, пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», рятівних археологічних досліджень та зоні регулювання забудови. Відповідно до інформаційної довідки режимоутворюючих об'єктів з обліковою документацією - в межах охоронної зони щойно виявленого об'єкта культурної спадщини за видом «архітектура» («Жіноча гімназія») та в межах охоронної зони місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV-XVIII)». Проведення будь-яких земляних робіт у межах зон охорони пам'ятки вести виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

(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. 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.

(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)

Заступник начальника управління
планування та архітектури Раїса ЄПІК

виконавець Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

27.11.2025 №01-17/62642

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

13 листопада 2025 р.

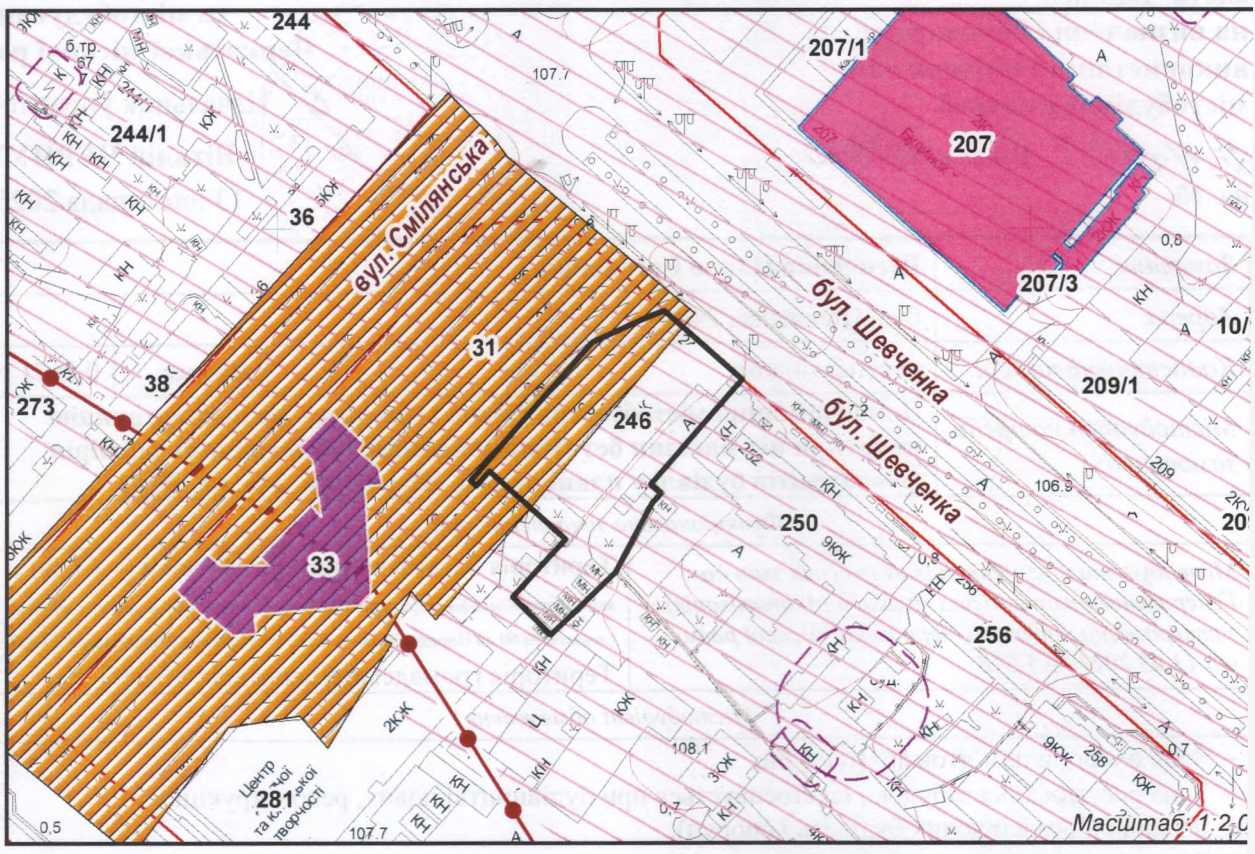
Замовник:	**Шевченко Павло Євгенович**		
Адреса:	бул. Шевченка, 246		
Кадастровий номер:	перспективний	*Площа:*	0,2671 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію квартири під магазин без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бул. Шевченка, 246, кв. № 21**		
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 (≈ 67 %) в яких згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.07 Територія громадських закладів (≈ 33 %)		
Містобудівні обмеження			
– Зона охорони пам'яток архітектури; – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Зона рятівних археологічних досліджень.			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. – 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**

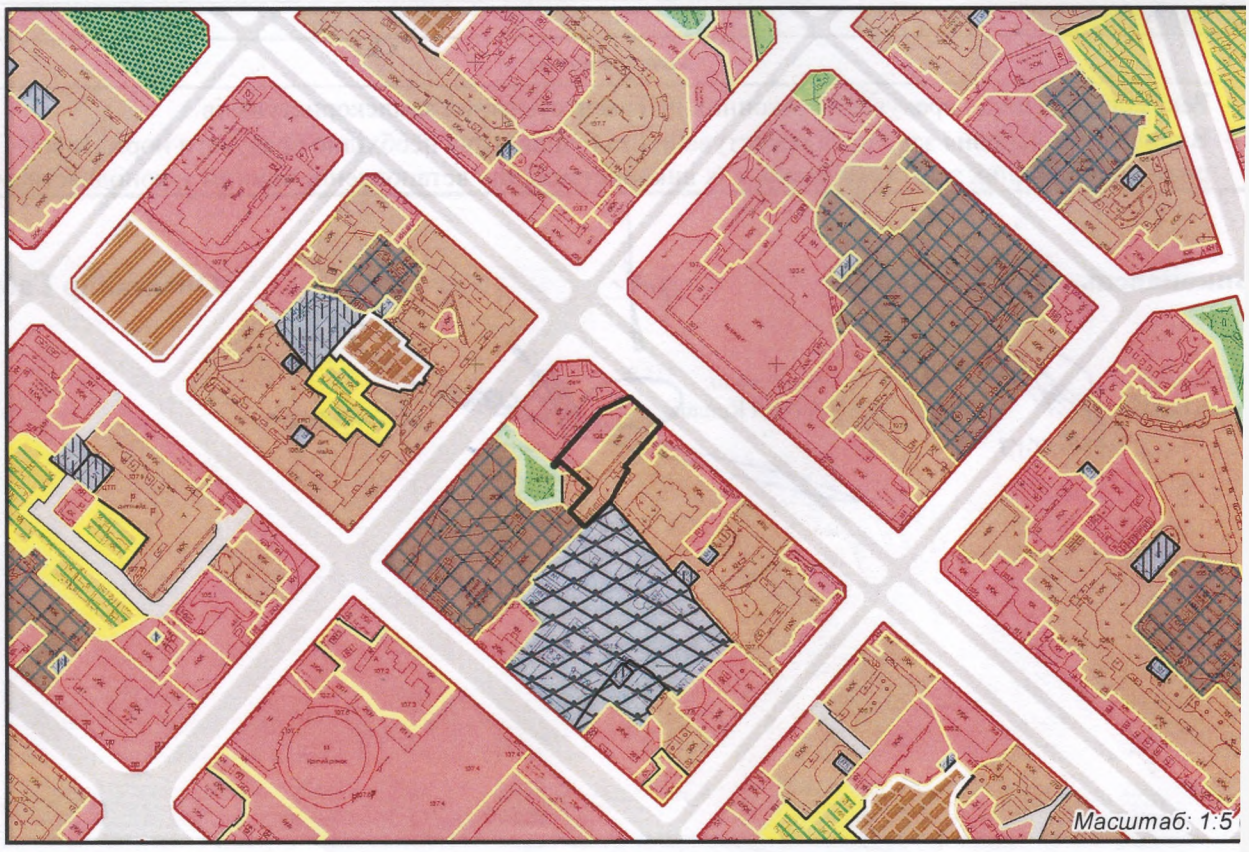
13.11.2025

ВИКОПІЮВАННЯ

з плану міста Черкаси



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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габ

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 впроваджуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

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

18.11.2025 №01-17/6264-КС
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:	**ШЕВЧЕНКО Павло Євгенович**		
Адреса:	бульв. Шевченка, 246, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	перспективний	*Площа:*	0,2671 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію квартири під магазин без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бульв. Шевченка, 246, кв. № 21**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
У межах охоронної зони щойно виявленого об'єкта культурної спадщини за видом «архітектура» - «Жіноча гімназія», взятого на державний облік наказом Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 23.11.2010 № 10/03-21	Охоронна зона пам'яток архітектури
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)	

Вимоги щодо використання
Відповідно до вимог ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» земляні роботи у межах зон охорони пам'ятки проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок.**

Завідувач сектору Наталія ОСИПЕНКО

архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА