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 № 1431

Про затвердження громадянину
Демченку О.В. містобудівних умов
та обмежень для проєктування об'єкта
будівництва по вул. Сергія Амброса, 96/2
в м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Демченка Олексія Васильовича від 12.11.2025 № 01-17/63298, витягу з Державного реєстру речових прав від 09.10.2025 № 446927088, 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 Демченку Олексію Васильовичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – реконструкція нежитлового приміщення № 4-1 під квартиру, а саме приміщення з № 4-1 по 4-5, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Сергія Амброса, 96/2 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 нежитлового приміщення № 4-1 під квартиру, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Сергія Амброса, 96/2 в м. Черкаси. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будівлі і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

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

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 27.11.2025 № 1431
Директор департаменту

Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

реконструкції нежитлового приміщення № 4-1 під квартиру, а саме приміщення з № 4-1 по 4-5, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Сергія Амброса, 96/2 в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Сергія Амброса, 96/2, прим. 4-1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Демченко Олексій Васильович,

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.
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 вул. Сергія Амброса - існуюча.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги від існуючих будівель та приміщень, що оточують об'єкт реконструкції, відповідно до вимог діючих державних будівельних норм. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будівлі і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, що оточують місце реконструкції 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. Багатоквартирний житловий будинок, в якому знаходиться квартира, що підлягає реконструкції, знаходиться в охоронній зоні від трансформаторної підстанції (3,0 м)

(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)

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 № 01-17/63298

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

14 листопада 2025 р.

Замовник:	**Демченко Олексій Васильович**		
Адреса:	вул. Сергія Амброса, 96/2		
Кадастровий номер:	перспективний	*Площа:*	0,3609 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проєктування реконструкції нежитлового приміщення № 4-1 під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Сергія Амброса, 96/2**		
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		
Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513	Ж-4 — Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
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 **Вікторія Скрипник**

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

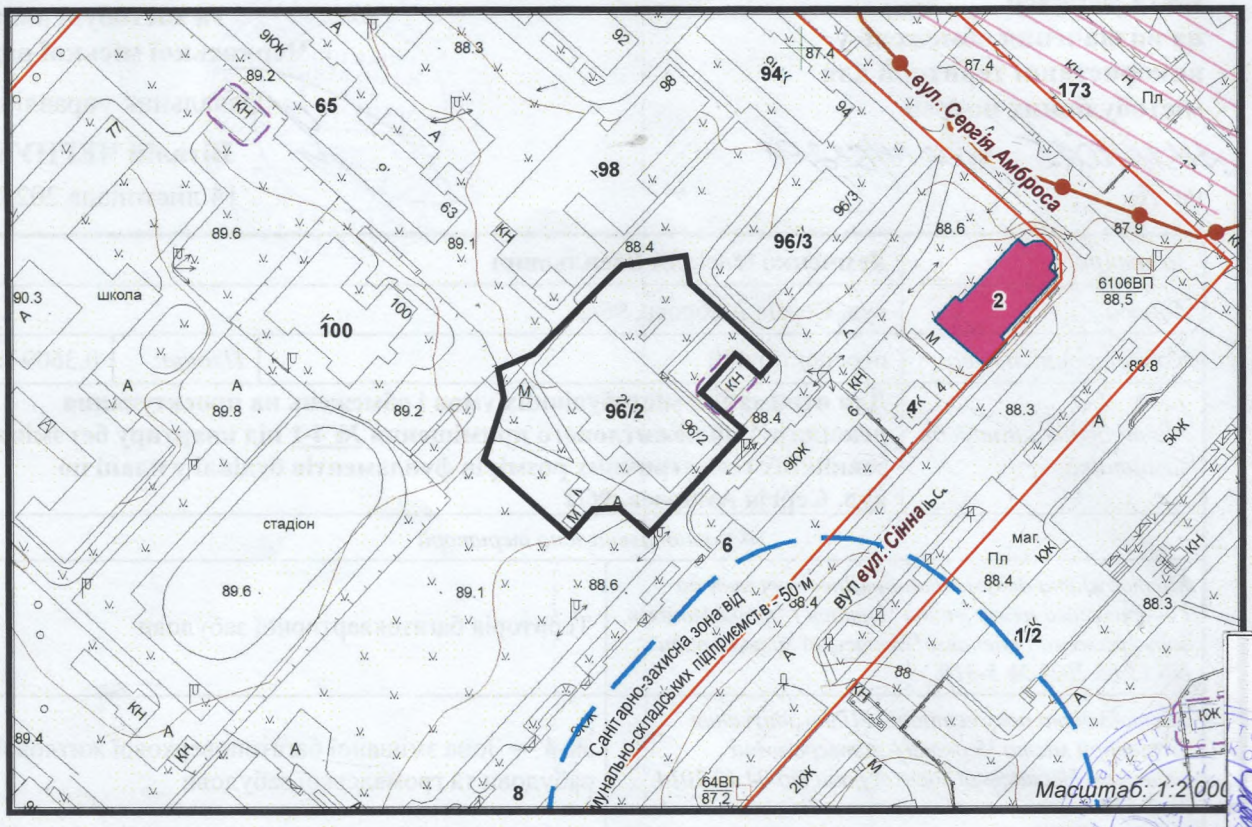
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

14.11.2025

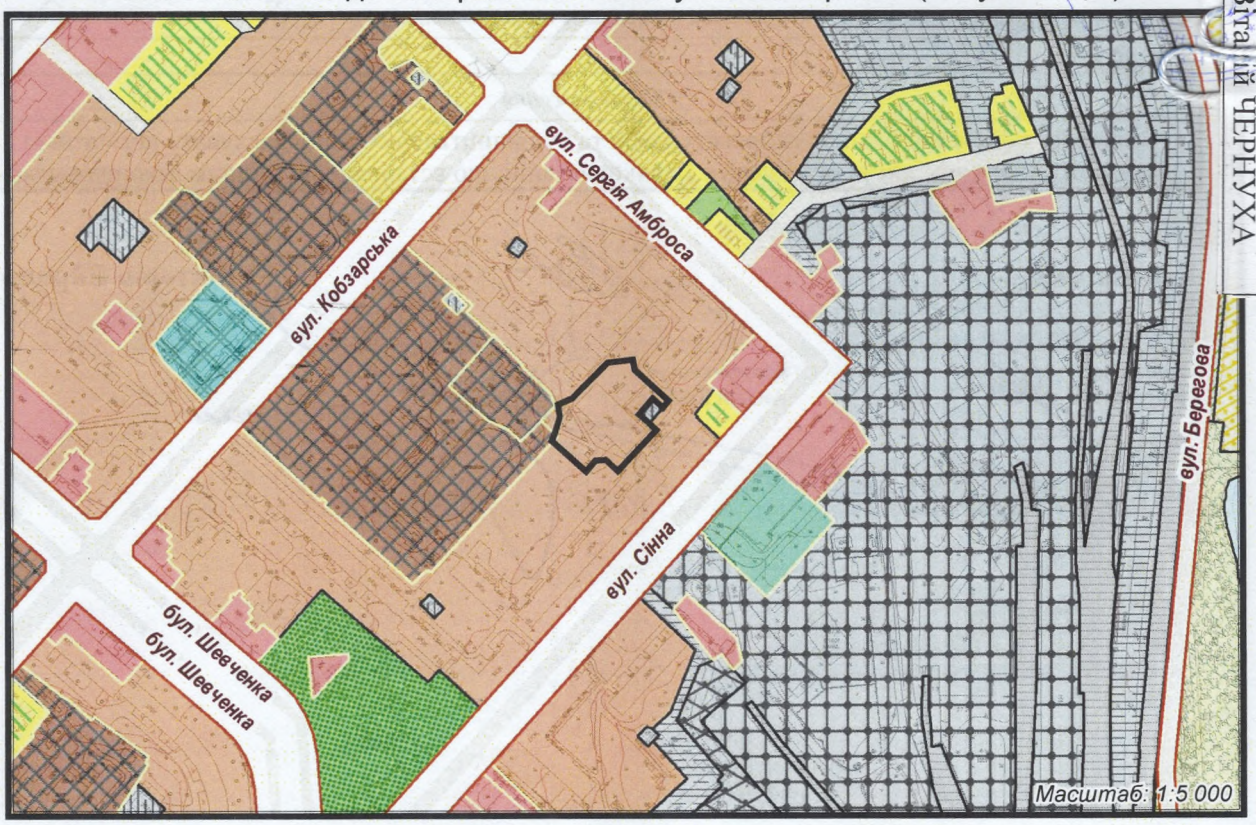
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Вікторія Скрипник

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

Витяг сформовано на підставі Закону України № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та регулювання у сфері земельних відносин»