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

«24» листопада 2025 м. Черкаси № 1432

Про затвердження ЧНУ ім. Богдана Хмельницького містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Хрещатик, 66 у м. Черкаси

На підставі заяви Черкаського національного університету імені Богдана Хмельницького від 13.11.2025 № 01-17/63648, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.06.2018 № 127418145, 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 Черкаському національному університету імені Богдана Хмельницького містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція будівлі їдальні з влаштуванням стрілецького тиру в підвальному поверсі по вул. Хрещатик, 66 м. Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту реконструкції будівлі їдальні з влаштуванням стрілецького тиру в підвальному поверсі по вул. Хрещатик, 66 у 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.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 27.11.2025 №1432

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція будівлі їдальні з влаштуванням стрілецького тиру в підвальному поверсі по вул. Хрещатик, 66, м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Хрещатик, 66.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького:
ідентифікаційний код юридичної особи — 02125622;
місцезнаходження — 18031, м. Черкаси, бульв. Шевченка, 81;
тел. — 097 065 94 25.
(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 закладів освіти (≈ 92 %); вулично-дорожня мережа (≈ 8 %).

Кадастровий номер земельної ділянки: 7110136700:03:009:0005.
Цільове призначення земельної ділянки: 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.
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 7 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 43 % .
(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 — існуюча.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи 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».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Об'єкт реконструкції розташований в межах зони регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд).

Земельна ділянка розташована в межах охоронної зони щойно виявленого об'єкта культурної спадщини за видом «архітектура» — «Парафіяльна школа Покровської церкви», поч. XX с., вул. Університетська, 22, взята на державний облік наказом Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 23.11.2010 № 10/03-21 (гідно з обліковою документацією режимоутворюючих об'єктів).

Робочою проєктною документацією передбачити проведення необхідних заходів, робіт та погоджень відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства.

Згідно з ч. 4 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини» забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини. Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах охоронної зони щойно виявленого об'єкта культурної спадщини за видом «архітектура», необхідно забезпечити дотримання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема, у разі проведення земельних робіт, провести попередні археологічні розвідки та отримати відповідний висновок/погодження органу охорони культурної спадщини.

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

(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 міст.

Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж.

(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 (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Заступник начальника управління
планування та архітектури Раїса ЄПІК

Виконавець
Сердюк Валентина

ВИТЯГ

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

22.11.2025 №01-17/63648
на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
18 листопада 2025 р.

Замовник:	**Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького**		
Адреса:	вул. Хрещатик, 66		
Кадастровий номер:	7110136700:03:009:0005	*Площа:*	0,1731 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію будівлі їдальні з влаштуванням стрілецького тиру в підвальному поверсі по вул. Хрещатик, 66 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 закладів освіти (≈ 92 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 8 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 8 %); – Зона охорони пам'яток архітектури; – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Охоронна зона від щойно виявленої ~~пам'ятки~~ архітектури.			
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 **Олександр Габро**

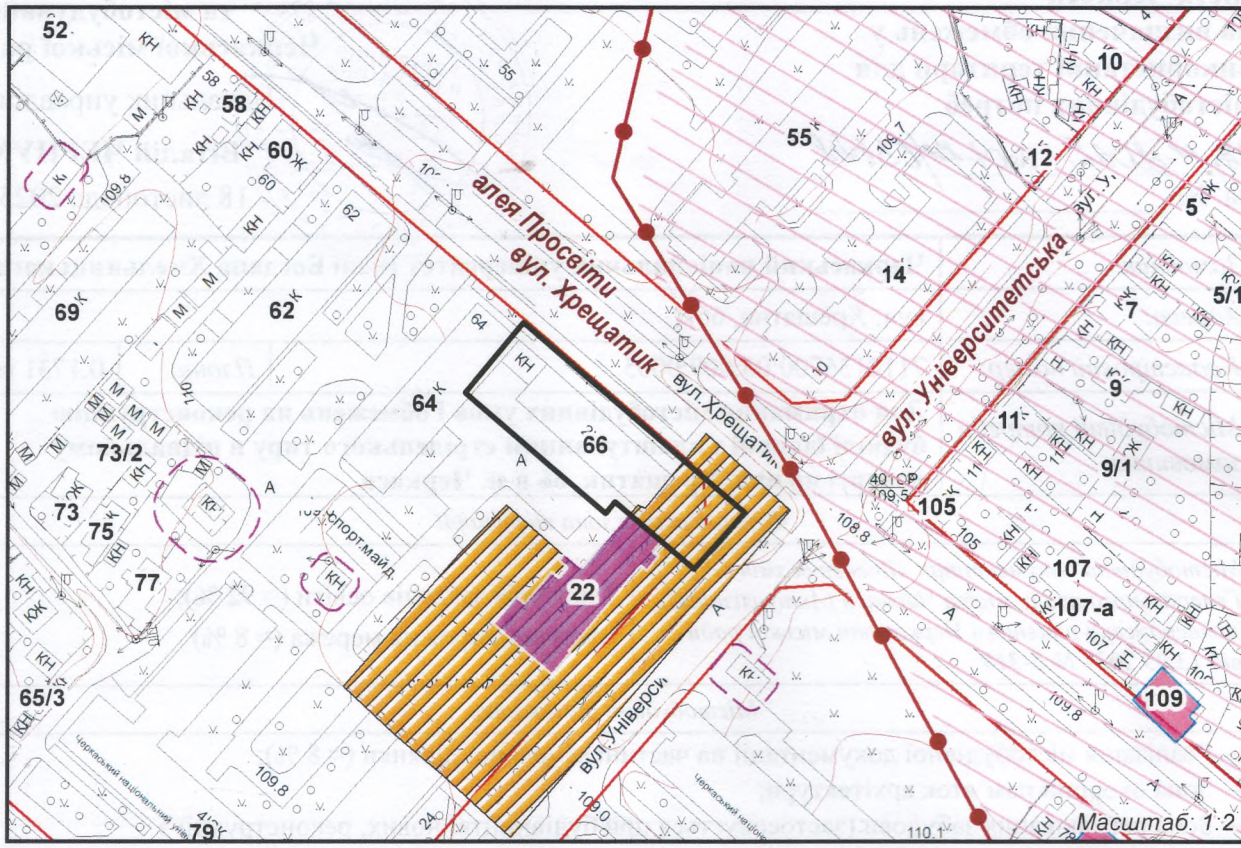
Витяг сформовано на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

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

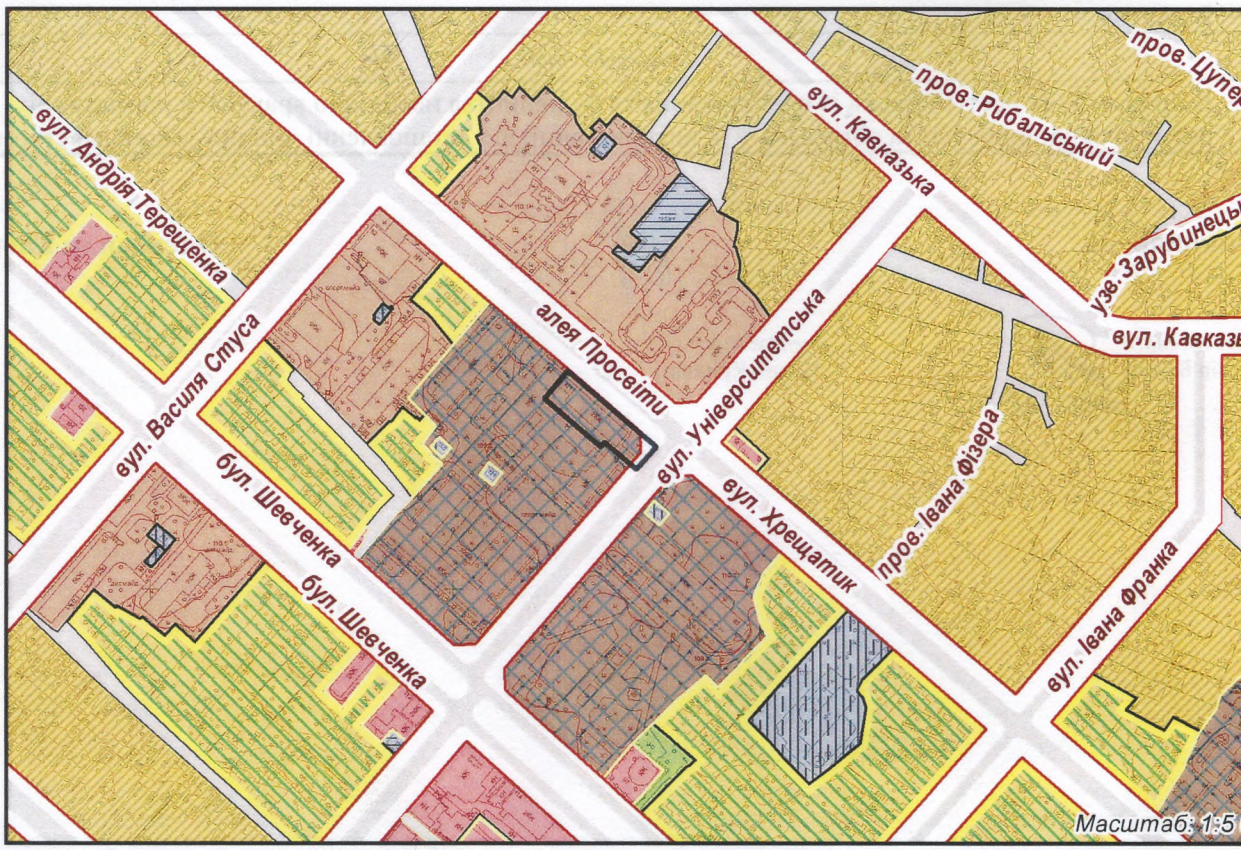
18.11.2025

ВИКОПІЮВАННЯ

з плану міста Черкаси



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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габ

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

20.11.2025 № 01-17/6368-ко
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:	**Черкаський національний університет ім. Богдана Хмельницького**		
Адреса:	вул. Хрещатик, 66, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136700:03:009:0005	*Площа:*	0,1731 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов та обмежень на реконструкцію будівлі їдальні з влаштуванням стрілецького тиру в підвальному поверсі по вул. Хрещатик, 66, 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 щойно виявленого об'єкта культурної спадщини за видом «архітектура» - «Парафіяльна школа Покровської церкви», поч. XX с., вул. Університетська, 22 (взята на державний облік наказом Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 23.11.2010 № 10/03-21)	Охоронна зона від щойно виявленої пам'ятки архітектури
	Зона охорони пам'яток архітектури

Вимоги щодо використання

Відповідно до вимог ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) земляні роботи у межах зони охорони проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок**. Згідно ч. 4 ст. 24 Закону забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах охоронної зони щойно виявленого об'єкта культурної спадщини за видом «архітектура», необхідно забезпечити дотримання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема, у разі проведення земляних робіт,

провести попередні археологічні розвідки та отримати відповідний висновок/погодження органу охорони культурної спадщини.

Завідувач сектору Наталія ОСИПЕНКО

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

Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА