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

«13» січня 2026 м. Черкаси № 1446

Про затвердження громадянину Величку В. Ф. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Небесної Сотні, 121, вул. Надпільній, 297 у м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Величка Василя Федоровича від 11.12.2025 № 01-17/69949, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.09.2014 № 26392581 та витягу з Державного реєстру речових прав від 18.02.2025 № 413798283, 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 громадянину Величку Василю Федоровичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція магазину з добудовою по вул. Небесної Сотні, 121, вул. Надпільній, 297 у м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Змінити цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136400:02:034:0053) у встановленому законодавством порядку.

2.2. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту реконструкція магазину з добудовою по вул. Небесної Сотні, 121, вул. Надпільній, 297 у м. Черкаси.

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

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

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

2.6. У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва 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 13.01.2026 № 14/16

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Реконструкція магазину з добудовою по вул. Небесної Сотні, 121, вул. Надпільній, 297 у м.Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 121, вул. Надпільна, 297.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Величко Василь Федорович:

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 громадських закладів (≈ 99 %); вулично-дорожня мережа (≈ 1 %).

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136400:02:034:0047) — комерційного використання; (кадастровий номер 7110136400:02:034:0053) — 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
Змінити цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136400:02:034:0053) у встановленому законодавством порядку.
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 15 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 85 % .
(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. Надпільній витримати відповідно до чинних державних будівельних норм. Відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-

12:2019 «Планування та забудова територій» окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відстані відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце реконструкції з добудовою 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. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

При опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».

У зв'язку з розміщенням об'єкта реконструкції на магістральній вулиці 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 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

16.01.2026 № 01-17/69949
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Заступниця начальника управління
Раїса ЄПІК
17 грудня 2025 р.

Замовник:	**Величко Василь Федорович**		
Адреси:	вул. Небесної Сотні, 124, вул. Надпільна, 297		
Кадастрові номери:	7110136400:02:034:0047 7110136400:02:034:0053	*Площі:*	0,0747 га 0,0438 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування реконструкції магазину з добудовою по вул. Небесної Сотні, 121, вул. Надпільна, 297 у 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 громадських закладів (≈ 99 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 1 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 1 %).			
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. – Цільове призначення земельної ділянки 02.01 не відповідає містобудівним потребам щодо будівництва магазину.			

Виконавець **Олександр Габро**

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

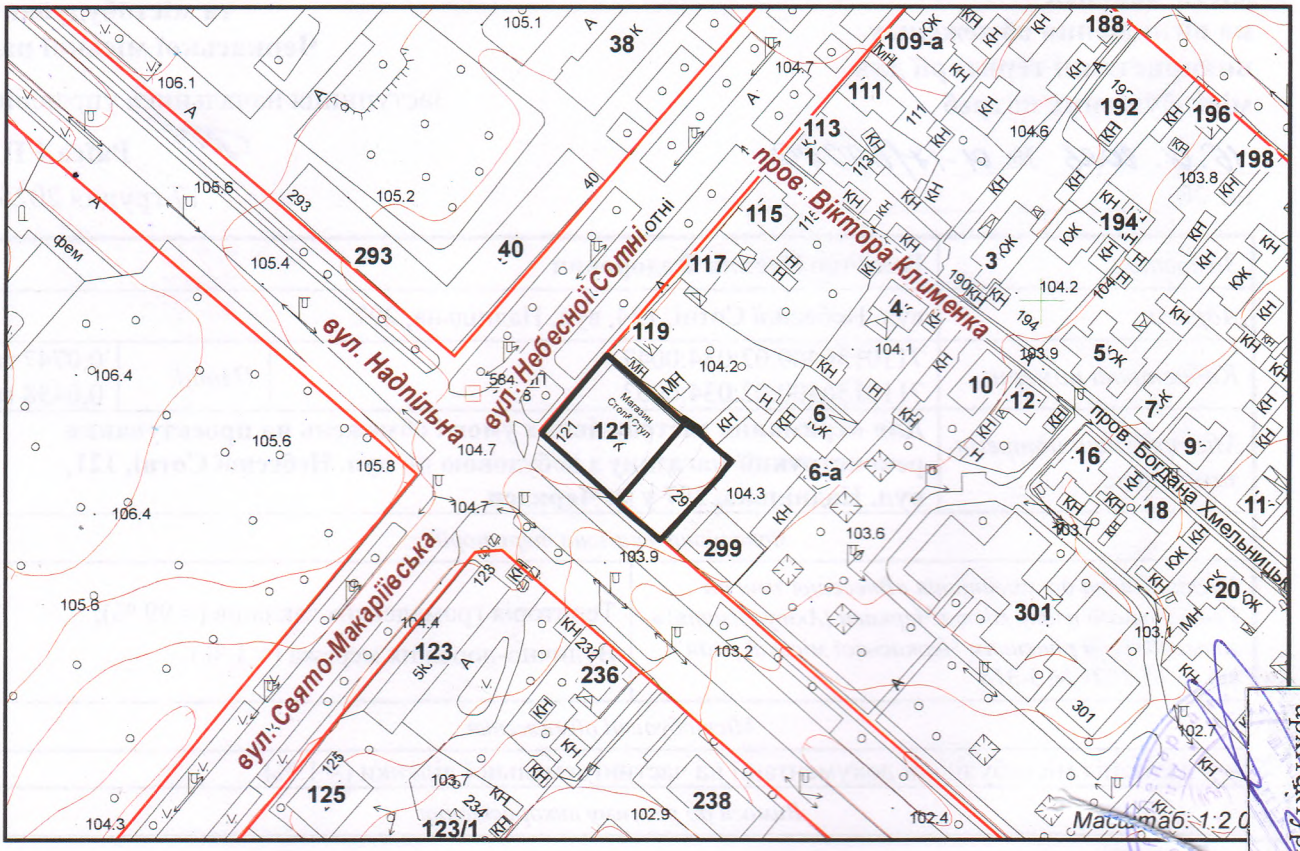
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

17.12.2025

ВИКОПІЮВАННЯ

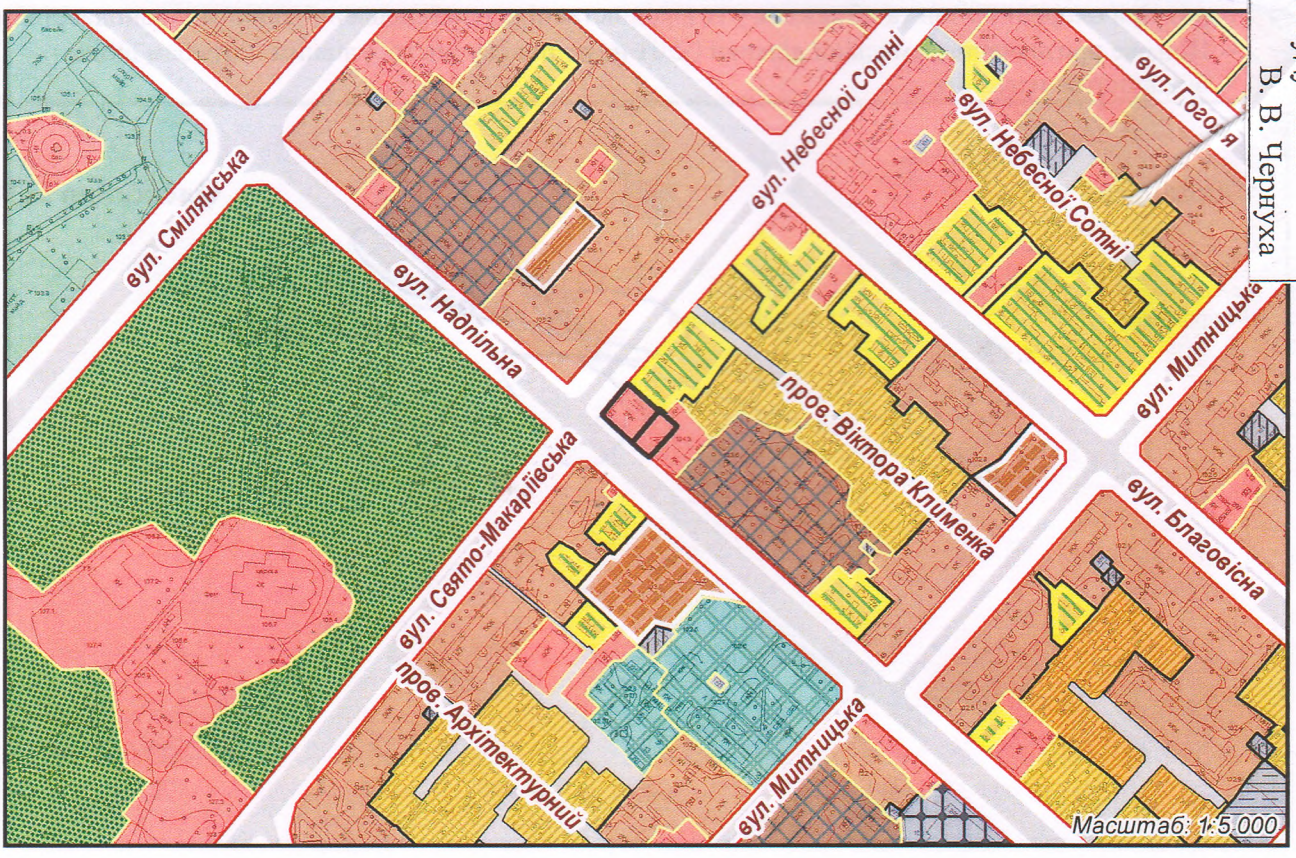
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Всього прошито Аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

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



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 впровадження системи управління та регулювання у сфері земельних відносин»

Оголошення містобудівної документації здійснюється відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37