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 № 1447

Про затвердження громадянину Нечипоренку Б.А. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Ярослава Чалого, 106 у м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Нечипоренка Богдана Анатолійовича від 17.03.2025 № 01-17/71337, витягу з Державного реєстру речових прав від 07.12.2025 № 455330334, 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 Нечипоренку Богдану Анатолійовичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція магазину під кафе-закусочну з добудовою літньої тераси по вул. Ярослава Чалого, 106 у 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 магазину під кафе-закусочну з добудовою літньої тераси по вул. Ярослава Чалого, 106 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 13.01.2026 № 1447

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Реконструкція магазину під кафе-закусочну з добудовою літньої тераси по вул. Ярослава Чалого, 106 у м.Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Ярослава Чалого, 106.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Громадянин Нечипоренко Богдан Анатолійович

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 багатоквартирної забудови (90%); вулично-дорожня мережа (≈ 10 %).
Цільове призначення земельної ділянки 7110136700:06:056:0006: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 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 4 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 30 % .
(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 вул. Ярослава Чалого - витримати відповідно до чинних державних будівельних норм; відстань від існуючих будівель – дотриматись необхідних планувальних, санітарних, гігієнічних, протипожежних вимог відповідно до чинних будівельних норм.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва 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.

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

8. Передбачити місця для зберігання автомобілів з коефіцієнтом забезпечення машино-місць 0,8. При опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси»

(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 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
Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

18.01.2026 № 01-17/71337

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Заступниця начальника управління

Раїса ЄПІК

19 грудня 2025 р.

Замовник:	**Нечипоренко Богдан Анатолійович**		
Адреса:	вул. Ярослава Чалого, 106		
Кадастровий номер:	7110136700:06:056:0006	*Площа:*	0,0569 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування реконструкції магазину під закусочну-кафе з добудовою літньої тераси**		
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 (≈ 90 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 10 %).		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 10 %); – Максимальна висота забудови – 40 м; – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

Виконавець **Вікторія Скрипник**

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

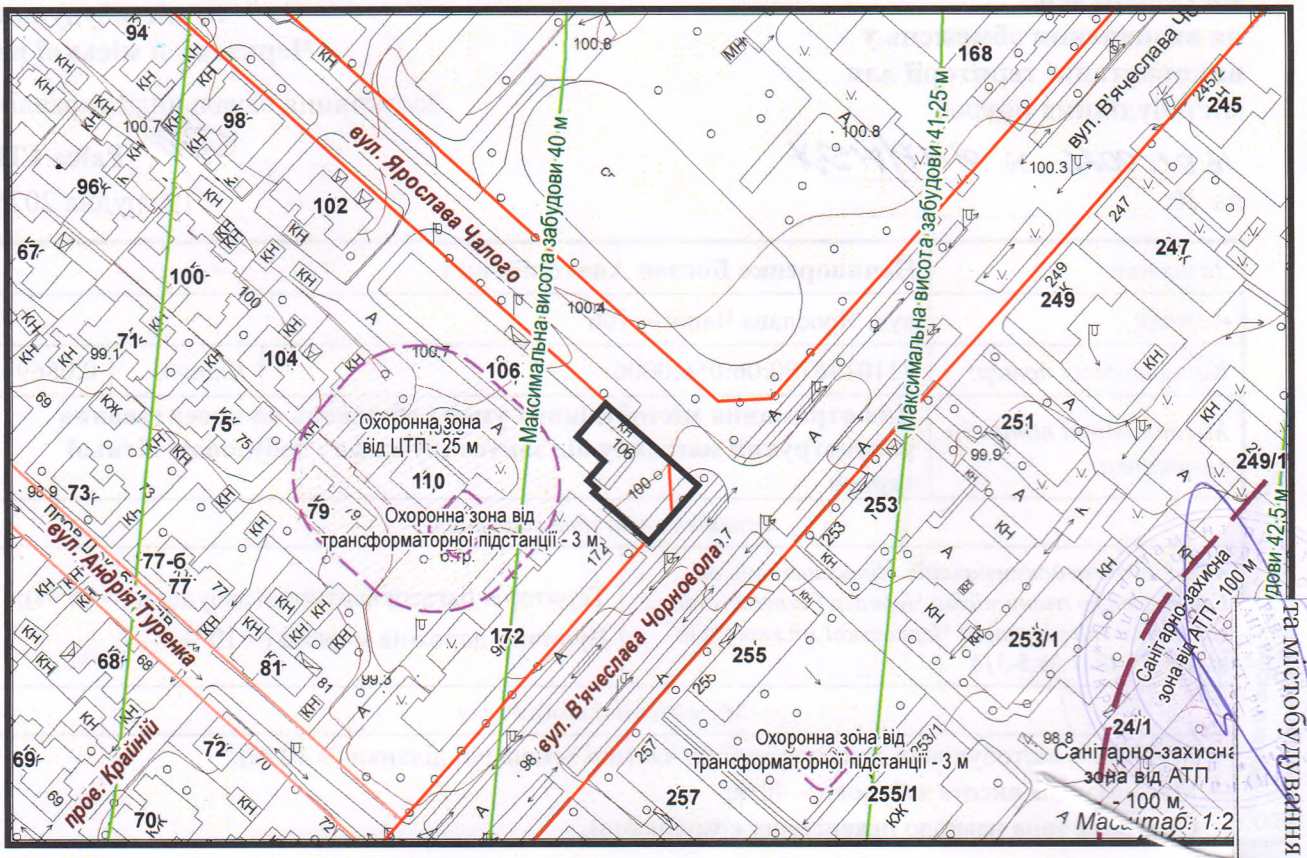
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

19.12.2025

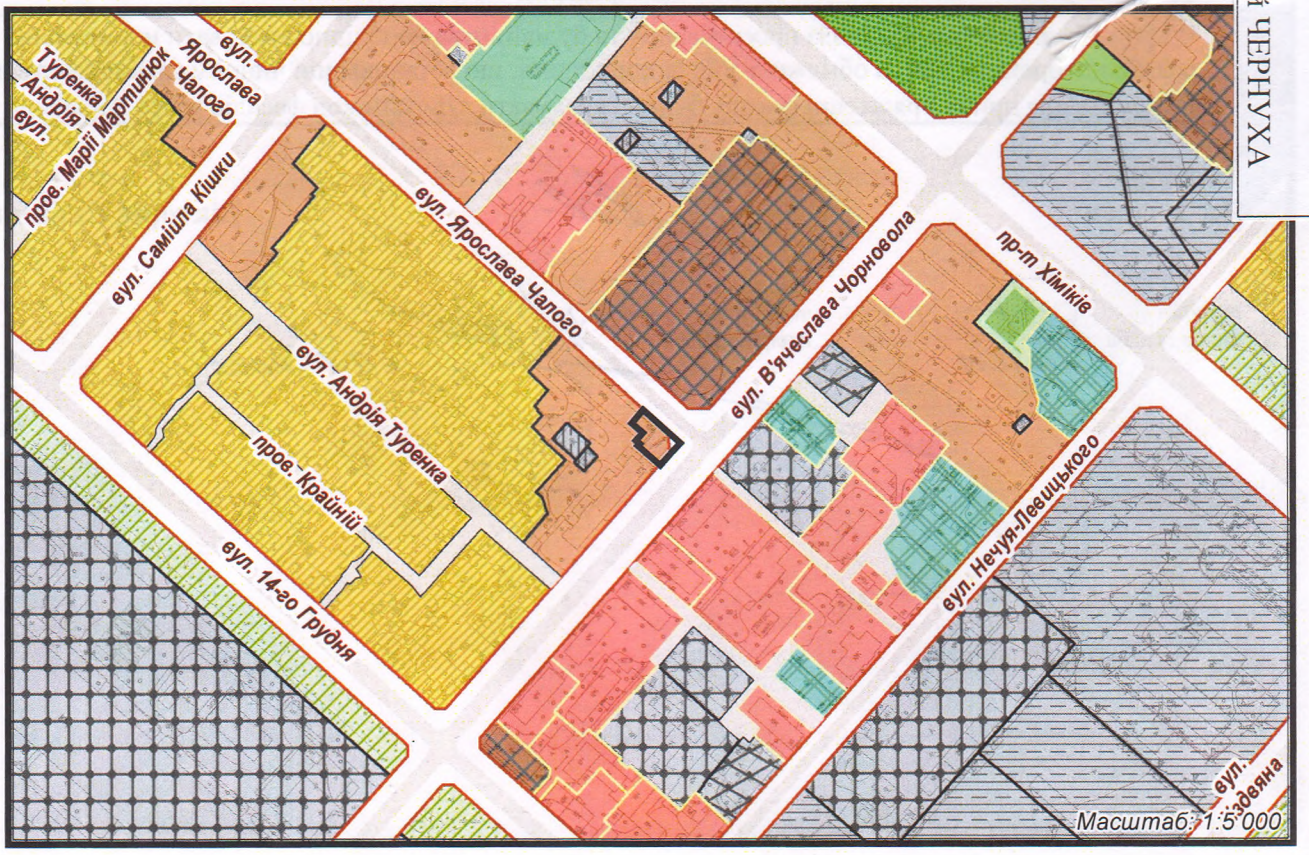
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Всього прошито та пронумеровано аркушів
Начальник управління планування та 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 дерегуляції у сфері земельних відносин»