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 № 1443

Про затвердження ТОВ «Експресбуд-інвест» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Байди Вишневецького, 68 в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Експресбудінвест» від 29.12.2025 № 8103, інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 19.12.2025 № 457382661, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Експресбуд-інвест» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва торгово-офісного центру по вул. Байди Вишневецького, 68 в м. Черкаси (кадастровий номер земельної ділянки — 7110136700:04:043:0020) (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва торгово-офісного центру по вул. Байди Вишневецького, 68 в 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.

2.5. У зв'язку з розміщенням об'єкта у центральній частині міста 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 № 1493

Директор департаменту _____ Артур САВІН

**Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**
**Будівництво торгово-офісного центру по вул. Байди Вишневецького, 68 в м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво: м.Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 68.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Експресбудінвест»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 34076685;
місцезнаходження — 18002, м. Черкаси, вул. Самійла Кішки, 177, офіс 1;
тел. — 093 787 88 55.
(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 громадських закладів.

Цільове призначення земельних ділянок (кадастровий номер — 7110136700:04:043:0020): 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 27 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 65 %.
(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. Байди Вишневецького та вул.Надпільній — 2 м.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог діючих державних 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».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Під час проєктування об'єкта будівництва торгово-офісного центру по вул. Байди Вишневецького, 68 врахувати санітарно-захисну зону від АЗС – 50 м (≈ 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 у центральній частині міста погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення 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 міста.

Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної території.

При проєктуванні та будівництві необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.

Витримати нормативну кількість машино-місць для паркування автомобілів.

(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.

Розглянути можливість використання підземного простору як споруди подвійного призначення — для розміщення індивідуального автотранспорту та укриття цивільного населення.

(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»)

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець
Сердюк Валентина

# ВИТЯГ

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

13.01.2026 № 8103
на № _____

**Управління планування**
**та архітектури**
**департаменту архітектури**
**та містобудування**
**Черкаської міської ради**

Начальник управління
**Віталій ЧЕРНУХА**
30 грудня 2025 р.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Замовник:* | **ТОВ «Експресбудінвест»** | | |
| *Адреса:* | вул. Байди Вишневецького, 68<br>(перспективна адреса вул. Байди Вишневецького, 66) | | |
| *Кадастровий номер:* | 7110136700:04:043:0020 | *Площа:* | 0,2675 га |
| *Містобудівні потреби замовника:* | **Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва торгово-офісного центру** | | |
| *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 | | |
| *Містобудівні обмеження* | | | |
| – Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від АЗС – 50 м (≈ 8 %) | | | |
| *Вимоги до режиму використання* | | | |
| – Відсутні. | | | |
| *Застереження* | | | |
| – За даними містобудівного моніторингу на земельній ділянці розміщена споруда невідомого походження.<br>– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством.<br>– Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси». | | | |

**Виконавець** **Олександр Габро**

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

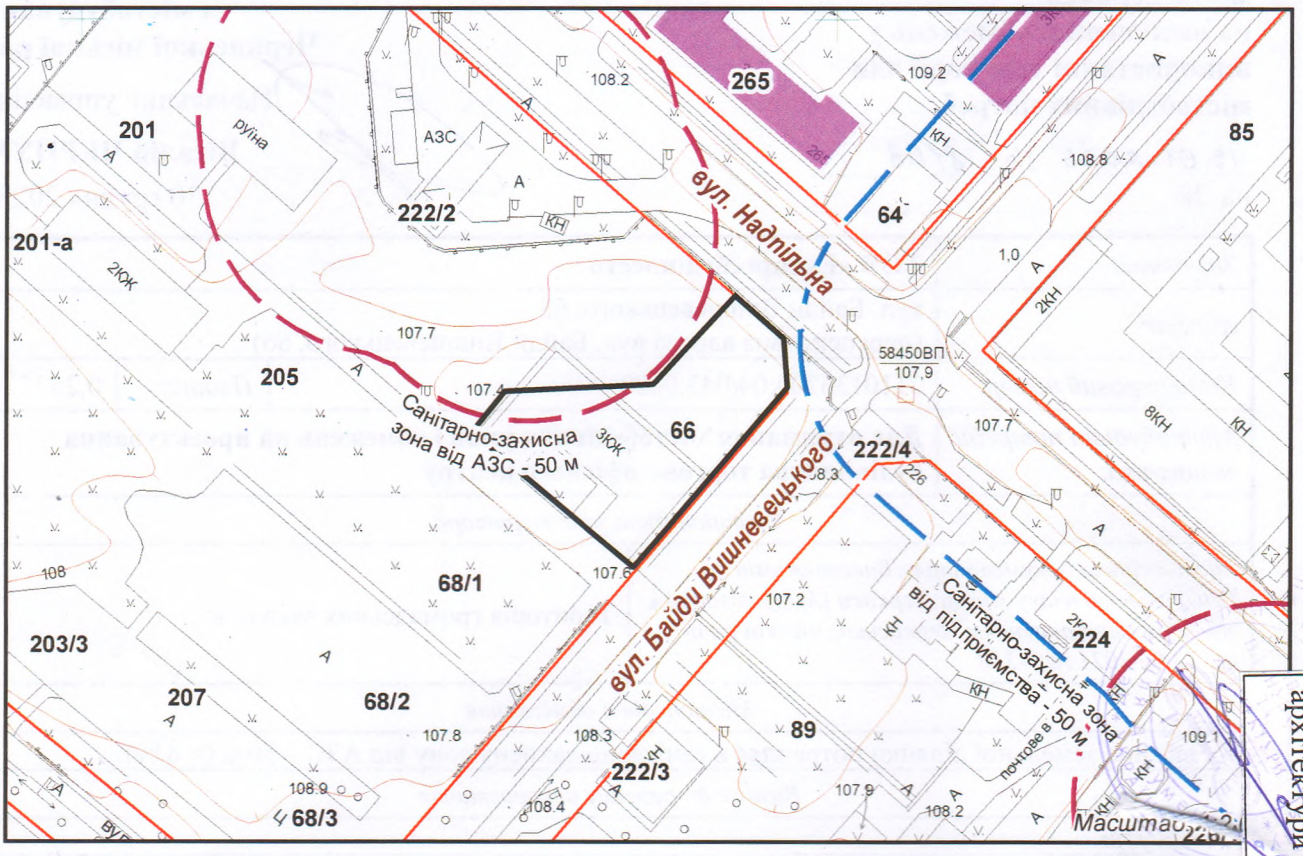
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

30.12.2025

# ВИКОПІЮВАННЯ

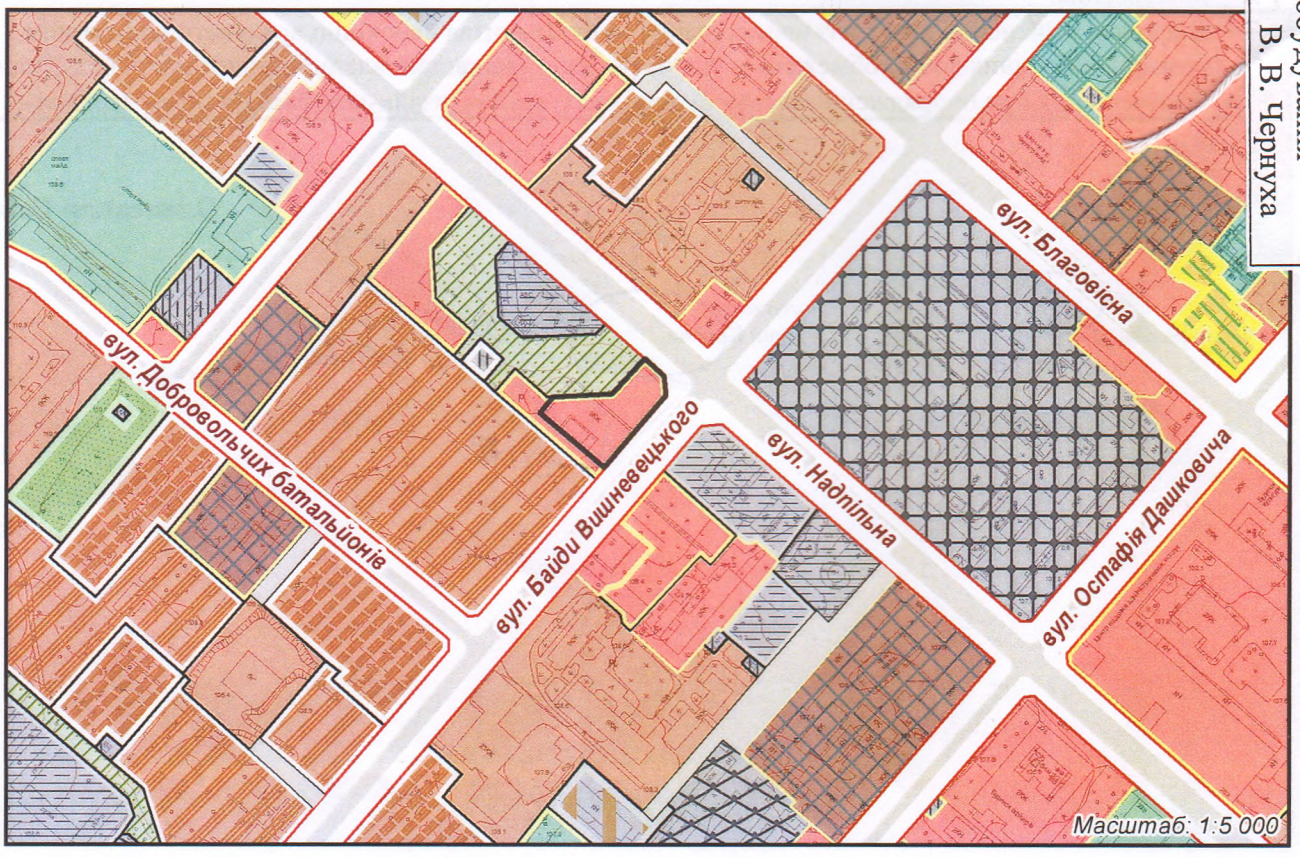
ГЕОПОРТАЛ

## 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 вдосконалення системи управління та врегулювання у сфері земельних відносин»
Положення цього документа відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37 оприлюднюється відповідно до