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 № 1444

Про затвердження ТОВ «ТК-Термо Транс Сервіс» містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва по вул. 14-го Грудня, 4/3 в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «ТК-Термо Транс Сервіс» від 19.12.2025 № 01-17/72020, враховуючи інформацію 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 об'єкта нерухомого майна від 09.12.2025 № 455537923, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «ТК-Термо Транс Сервіс» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва прохідної з адміністративними приміщеннями та будівлі з ремонту обладнання по вул. 14-го Грудня, 4/3 в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1 Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва прохідної з адміністративними приміщеннями та будівлі з ремонту обладнання по вул. 14-го Грудня, 4/3 в м. Черкаси.

2.2. Розробити та виконати проект 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 № 1444
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

будівництво прохідної з адміністративними приміщеннями та будівлі з ремонту обладнання по вул. 14-го Грудня, 4/3 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. 14-го Грудня, 4/3
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ТК-Термо Транс Сервіс»
код ЄДРПОУ - 45751545
адреса — м. Черкаси, вул. 14 Грудня, 4/3;
телефон — 073-054-16-26.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 - територія промислових підприємств (99%); вулично-дорожня мережа (1%)
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:06:061:0044) - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 11,0 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 по вул. 14-го Грудня, 4/3 – 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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Під час проектування врахувати санітарно-захисну зону від комунально-складських підприємств (50 м) 39%; частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від гаражів –35м (~34%).

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 інженерних мереж та їх охоронні зони, в разі необхідності передбачити їх перенесення. Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста. Будівництво вести поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

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

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

10. Під час проектування 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)

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

13.01.2026 № 1444

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Заступниця начальника управління

_____ Раїса Єпік

23 грудня 2025 р.

Замовник:	**ТОВ «ТК-Термо Транс Сервіс»**		
Адреса:	вул. 14-го Грудня, 4/3		
Кадастровий номер:	7110136700:06:061:0044	*Площа:*	0,4600 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва прохідної з адміністративними приміщеннями та будівлі з ремонту обладнання**		
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 промислових підприємств (≈ 99 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 1 %).		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 1 %); – Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від комунально-складських підприємств – 50 м (≈ 39 %); – Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від гаражів – 35 м (≈ 34 %); – Максимальна висота забудови – 28,75 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 **Олександр Габро**

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

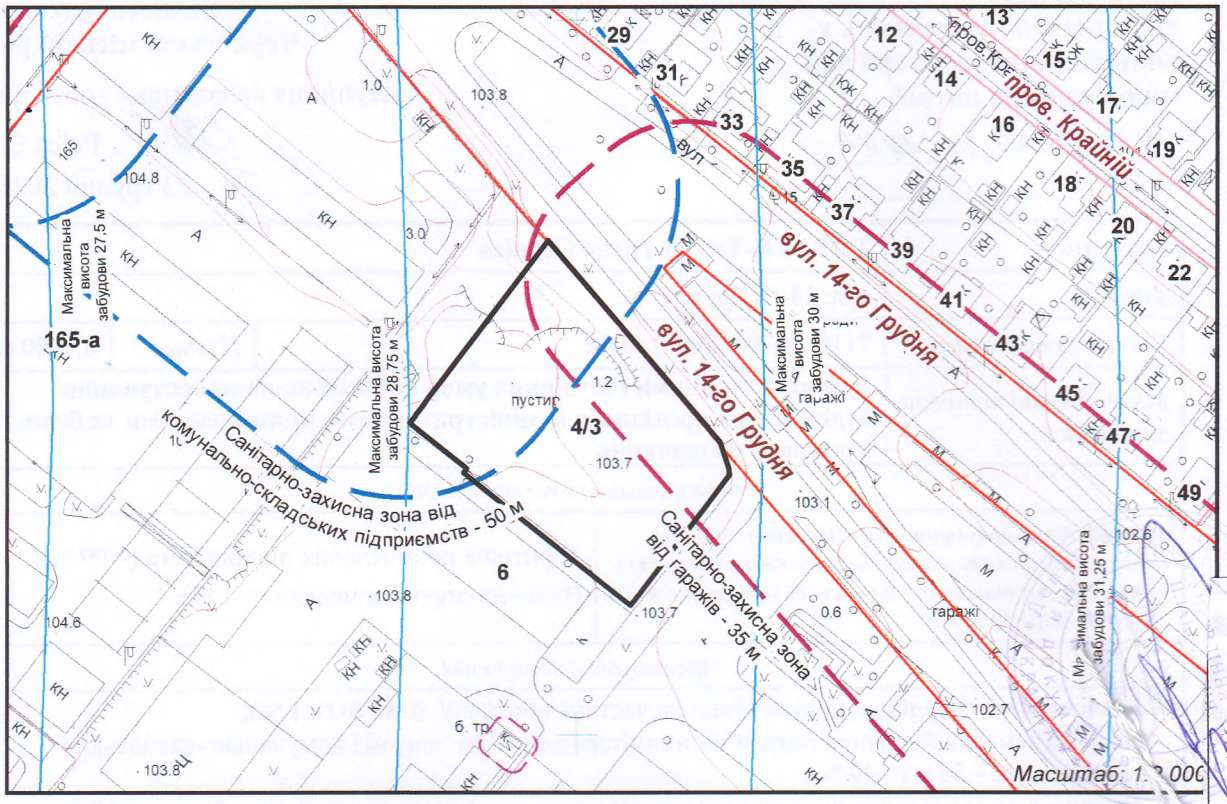
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

23. 12. 2025

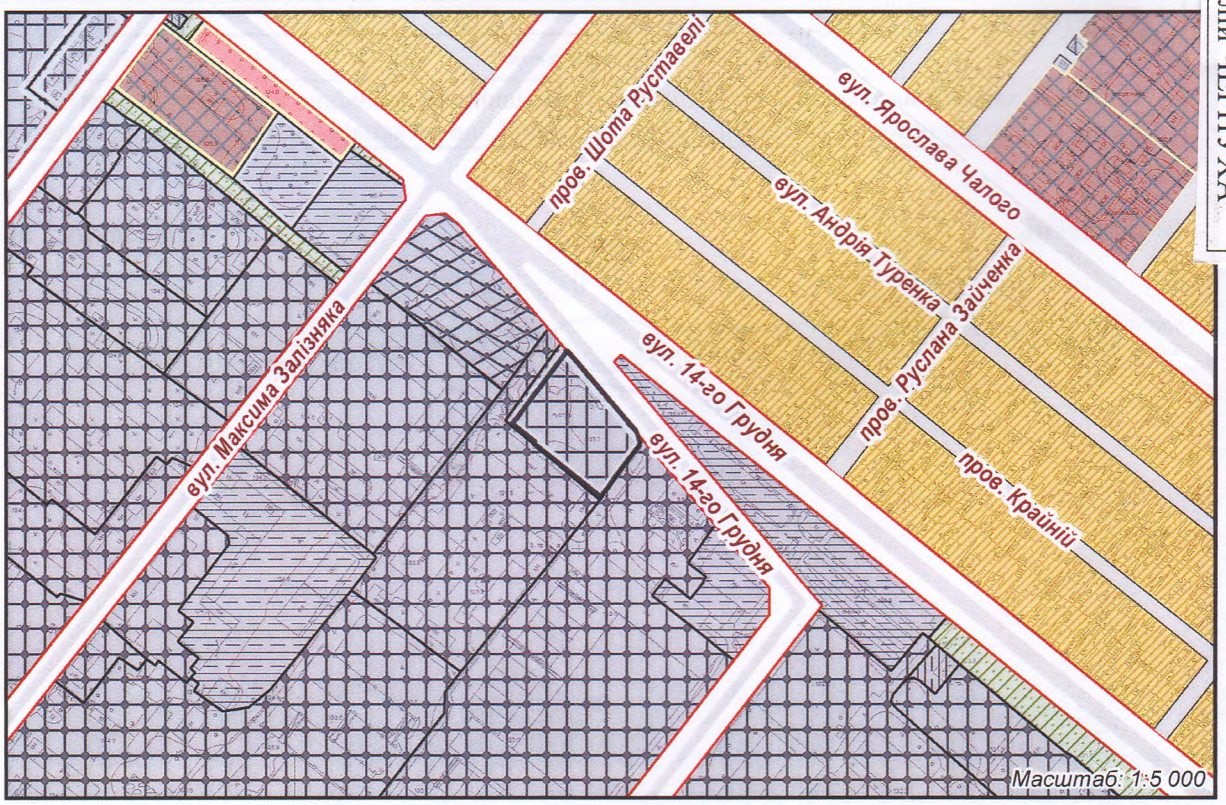
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Всього прошито аркушів
Начальник управління планування та
архітектури департаменту архітектури
та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

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 відсторонення системи управління та регулювання у сфері земельного відносин»

Положення не побудовано документації враховувати відповідно до внесен Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-17