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

«27» січня 2026 м. Черкаси № 452

Про затвердження громадянину Петровичу С. В. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Степана Бандери, 50/6 у м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Петровича Сергія Валерійовича від 06.01.2026 № 76, витягу з Державного реєстру речових прав від 25.11.2024 № 405270212, 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 громадянину Петровичу Сергію Валерійовичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі по вул. Степана Бандери, 50/6 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 будівництва житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі по вул. Степана Бандери, 50/6 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.

2.5. У зв'язку з розміщенням об'єкта в історичних ареалах 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 27.01.2026 № 14552

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі по вул. Степана Бандери, 50/6 у м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Степана Бандери, 50/6.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Громадянин Петрович Сергій Валерійович:

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 садибної забудови (≈ 77 %); вулично-дорожня мережа (≈ 23 %).
Будівництво вести в межах території садибної забудови.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136700:04:002:0093): 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
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 15,0 м.
(Поверховість будинків в межах території садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди – п. 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 35 % .
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Витримати нормативну щільність населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по вул. Степана Бандери — 2,0 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. Згідно з містобудівною документацією об'єкт будівництва розташований в межах зони заповідної території «Черкаські берегові схили».

Згідно з обліковою документацією на об'єкти культурної спадщини — об'єкт будівництва знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини — орган охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації або виконавчого комітету Черкаської міської ради (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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

При проєктуванні передбачити парковку, коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8.

У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва в історичних ареалах 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. В разі необхідності передбачити їх перенесення.

Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.

Перед початком виконання будівельних робіт проєктну документацію погодити з відповідними службами та балансоутримувачами інженерних мереж.

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 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»)

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

27.01.2026 № 46

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

13 січня 2026 р.

Замовник:	**Петрович Сергій Валерійович**		
Адреса:	вул. Степана Бандери, 50/6		
Кадастровий номер:	7110136700:04:002:0093	*Площа:*	0,0571 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижньому поверсі об'єкту громадського призначення зі знесенням існуючої офісної будівлі по вул. Степана Бандери, 50/6 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 садибної забудови (≈ 77 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 23 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 23 %); – Зона заповідної території «Черкаські берегові схили».			
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.			

Виконавець **Олександр Габро**

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

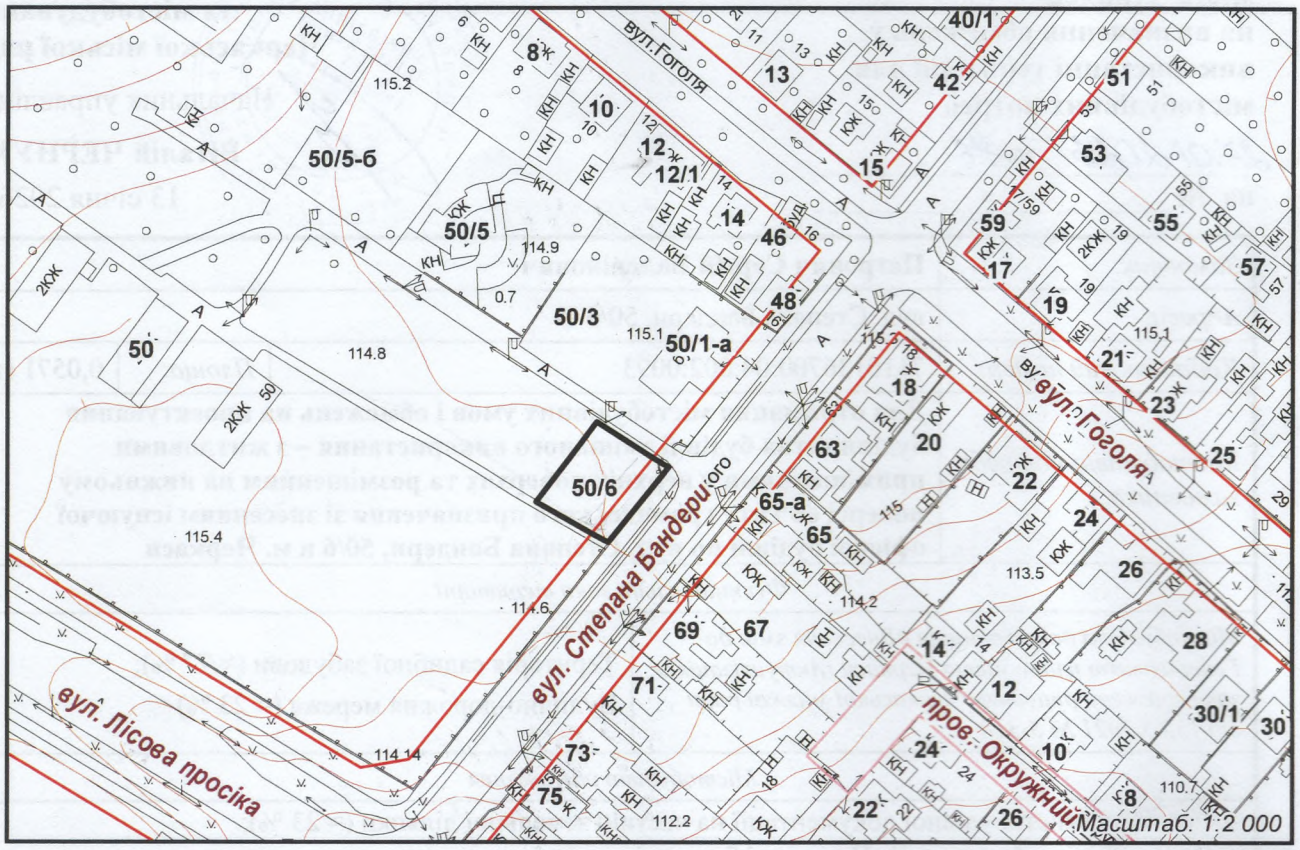
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

13.01.2026

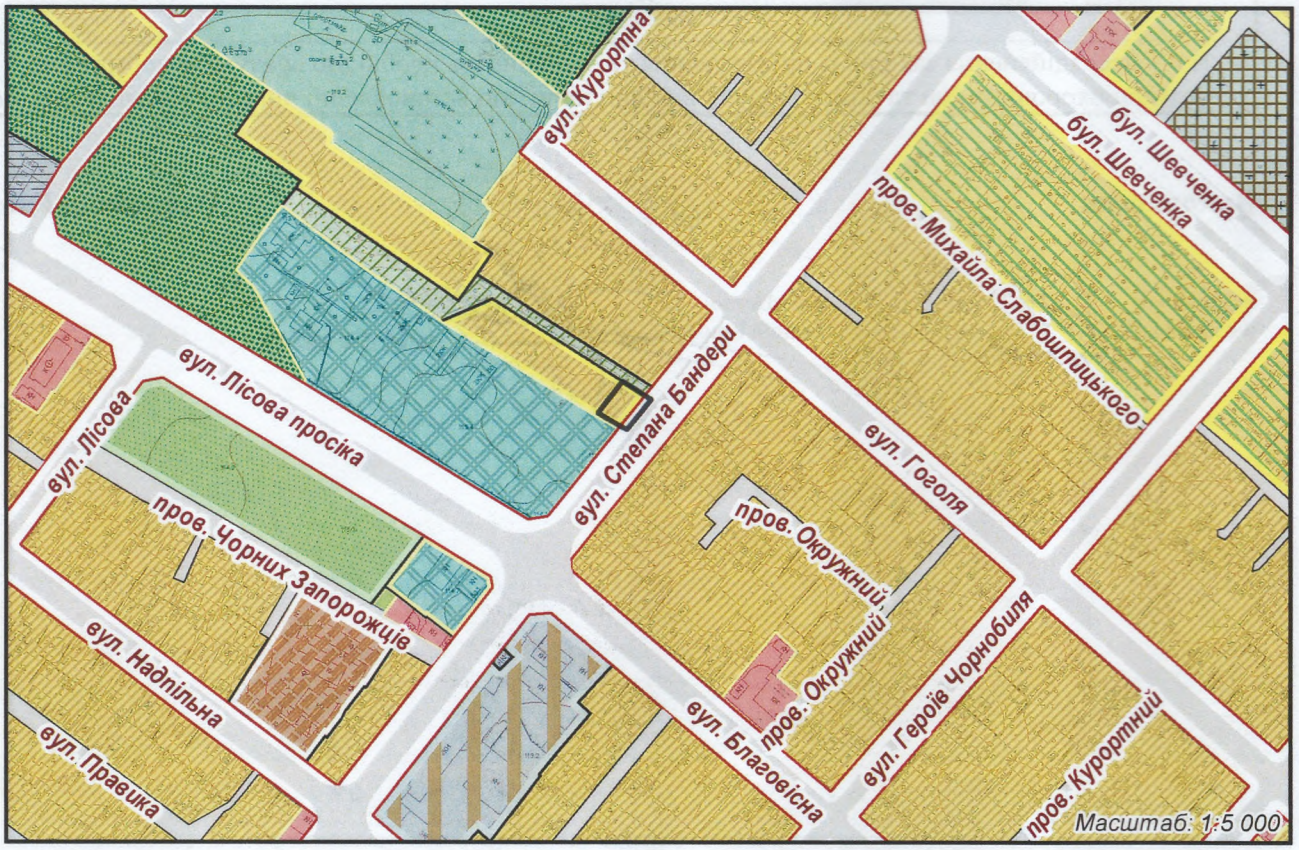
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

Положення містобудівної документації вважаються 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 відновлення системи управління та перегуляції у сфері земельних відносин»

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

14.01.2026 № 76-КС
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:	**ПЕТРОВИЧ Сергій Валерійович**		
Адреса:	вул. Степана Бандери, 50/6, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136700:04:002:0093	*Площа:*	0,0571 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижньому поверсі обєкту громадського призначення зі знесенням існуючої офісної будівлі по вул. Степана Бандери, 50/6 в м. Черкаси**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
У межах заповідної території «Черкаські берегові схили» (оголошена рішенням Виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64)	Зона заповідної території «Черкаські берегові схили»
За межами об'єктів культурної спадщини	

Вимоги щодо використання

Керуючись статтею 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи (орган охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації або виконавчого комітету Черкаської міської ради).

Завідувач сектору Наталія ОСИПЕНКО