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

«04» лютого 2026 м. Черкаси № 1456

Про затвердження громадянину Шепілю А. В. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по пров. Сарматському, 34 у м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Шепіля Андрія Вікторовича від 30.12.2025 № 8126, витягу з Державного реєстру речових прав від 14.10.2025 № 447655571, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженe рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Шепілю Андрію Вікторовичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва магазину з продажу непродовольчих товарів по пров. Сарматському, 34 у м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва магазину з продажу непродовольчих товарів по пров. Сарматському, 34 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 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.

Заступник директора департаменту Андрій КРИЛОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 04.02.2016 № 1456

Заступник директора
департаменту _____ Андрій КРИЛОВ

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво магазину з продажу непродовольчих товарів по пров. Сарматському, 34 у м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, пров. Сарматський, 34.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Громадянин Шепіль Андрій Вікторович:

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 (згідно з Класифікатором цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136400:03:015:0090) — 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 6 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 15 % .
(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 пров. Сарматському — 1 м;
по вул. Симиренківській — 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. 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 будівництва 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. 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.

(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

04-01-2026 № 9126
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
5 січня 2026 р.

Замовник:	**Шепіль Андрій Вікторович**		
Адреса:	пров. Сарматський, 34		
Кадастровий номер:	7110136400:03:015:0090	*Площа:*	0,1135 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва магазину з продажу непродовольчих товарів**		
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 в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.07		
Містобудівні обмеження			
– Відсутні.			
Вимоги до режиму використання			
– Забезпечити мінімальну протипожежну відстань від суміжних ділянок – 6 м.			
Застереження			
– Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

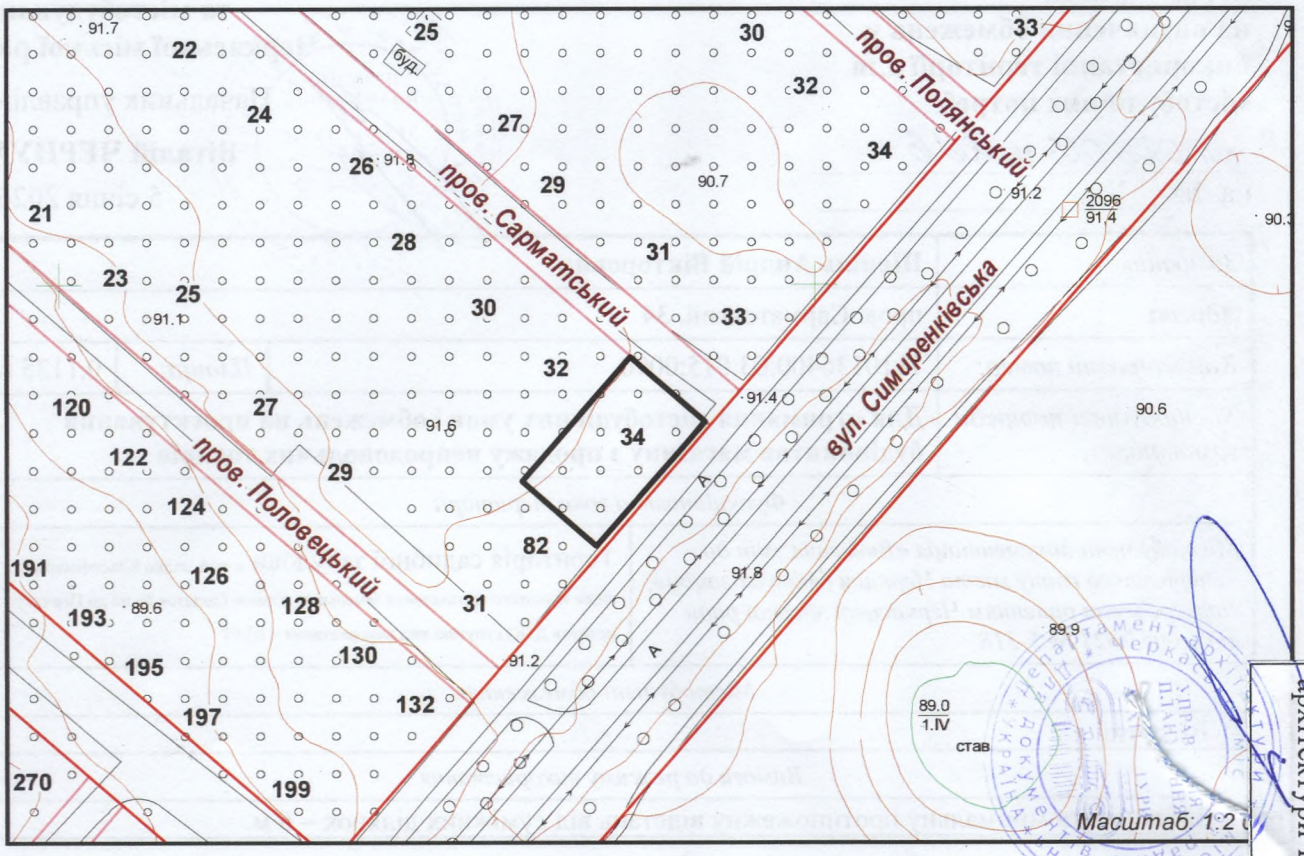
Виконавець **Олександр Габро**

05.01.2026

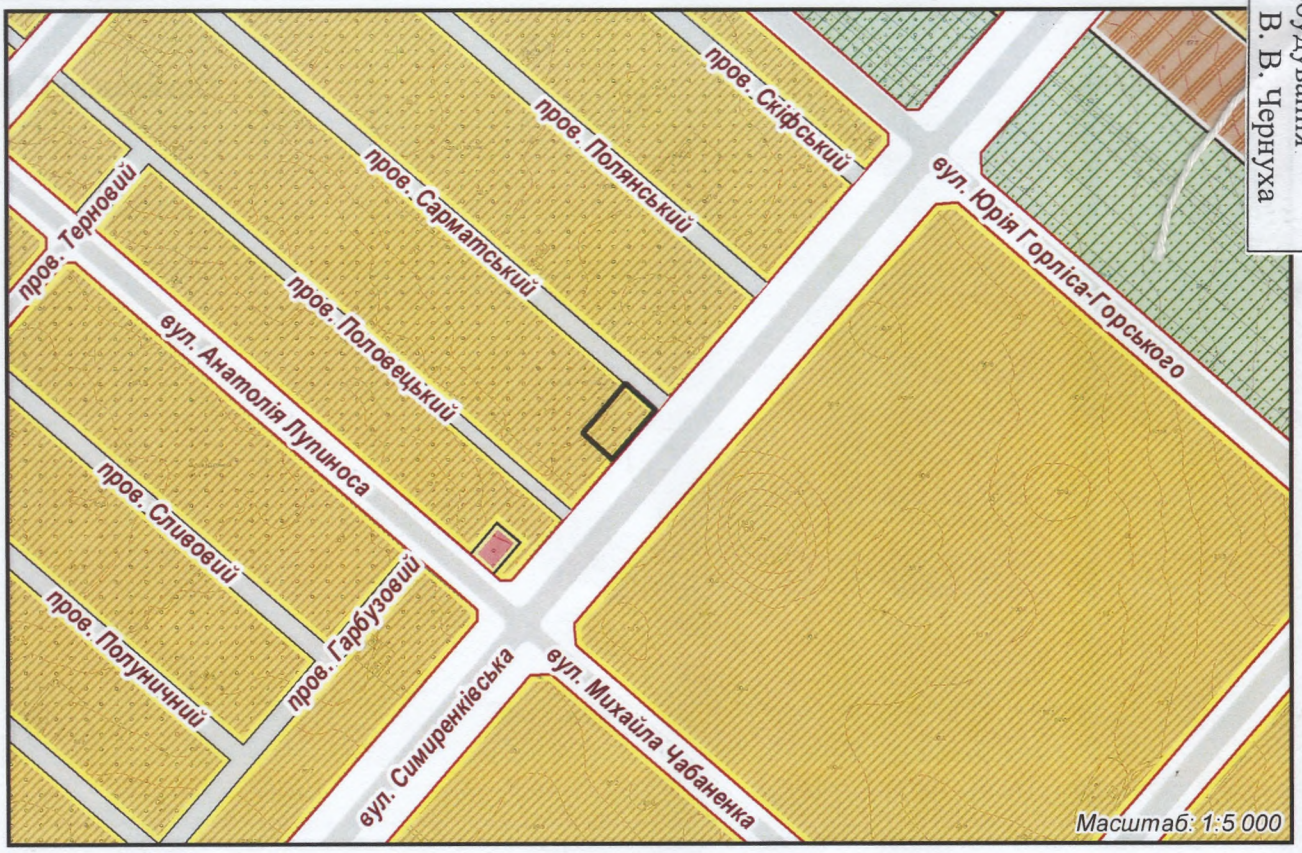
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Черныха

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 регуляції у сфері земельних відносин»

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