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

«05» січня 2026 м. Черкаси № 1457

Про затвердження ПП «Ліберті» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. В'ячеслава Чорновола, 156 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Ліберті» від 07.01.2026 № 01-17/834, 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 об'єкта нерухомого майна від 05.08.2025 № 438187746, 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», на виконання рішення Черкаського окружного адміністративного суду справа від 01.12.2025 № 580/11284/25

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Ліберті» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів по вул. В'ячеслава Чорновола, 156 в 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 продовольчих та непродовольчих товарів по вул. В'ячеслава Чорновола, 156 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 на магістральній вулиці 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.

Заступник директора департаменту Андрій КРИЛОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 05.02.2026 № 454

Заступник директора
департаменту _____ Андрій КРИЛОВ

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів по вул. В'ячеслава Чорновола, 156 в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м.Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 156.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Ліберті»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 21388095;
місцезнаходження — 18003, м. Черкаси, вул. Садова, 163;
тел. — 093 625 47 74.
(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 парків та скверів (≈ 79 %); територія громадських закладів (≈ 21 %).
Рішенням Черкаського окружного адміністративного суду справа від 01.12.2025 № 580/11284/25 зобов'язано департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради розглянути заяву приватного підприємства «Ліберті» про надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. В'ячеслава Чорновола, 156 та видати відповідний наказ з урахуванням висновків суду.
Будівництво вести в межах території громадських закладів (684 кв. м). Враховуючи наявність інженерних мереж та існуючої забудови — площа забудови складає 325 кв. м.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136700:06:044:0037): 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 10 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 10 %.
В межах території громадських закладів.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Не застосовується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по вул. В'ячеслава Чорновола витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.

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.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» та п. 2 рішення Черкаської міської ради від 02.10.2019 № 2-5250 необхідно через департамент «Центр надання адміністративних послуг» Черкаської міської ради (вул. Благовісна, 170) замовити Акт розрахунку відновної вартості зелених насаджень у межах процедури отримання ордеру на видалення дерев. Послуга надається виконавчим комітетом Черкаської міської ради, а комісія проводить обстеження та розрахунок.

При опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».

У зв'язку з розміщенням об'єкта на магістральні вулиці 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 наявність 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 врахувати нормативні розміри охоронних зон обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством

(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

05.02.2026 № 01-17/834

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

8 січня 2026 р.

Замовник:	**ПП «Ліберті»**		
Адреса:	вул. В'ячеслава Чорновола, 156		
Кадастровий номер:	7110136700:06:044:0037	*Площа:*	0,3337 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво магазину продовольчих та 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 парків та скверів (≈ 79 %); Територія громадських закладів (≈ 21 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 79 %); – Максимальна висота забудови – 50 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. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі (комерційні приміщення) врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

Виконавець **Олександр Габро**

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

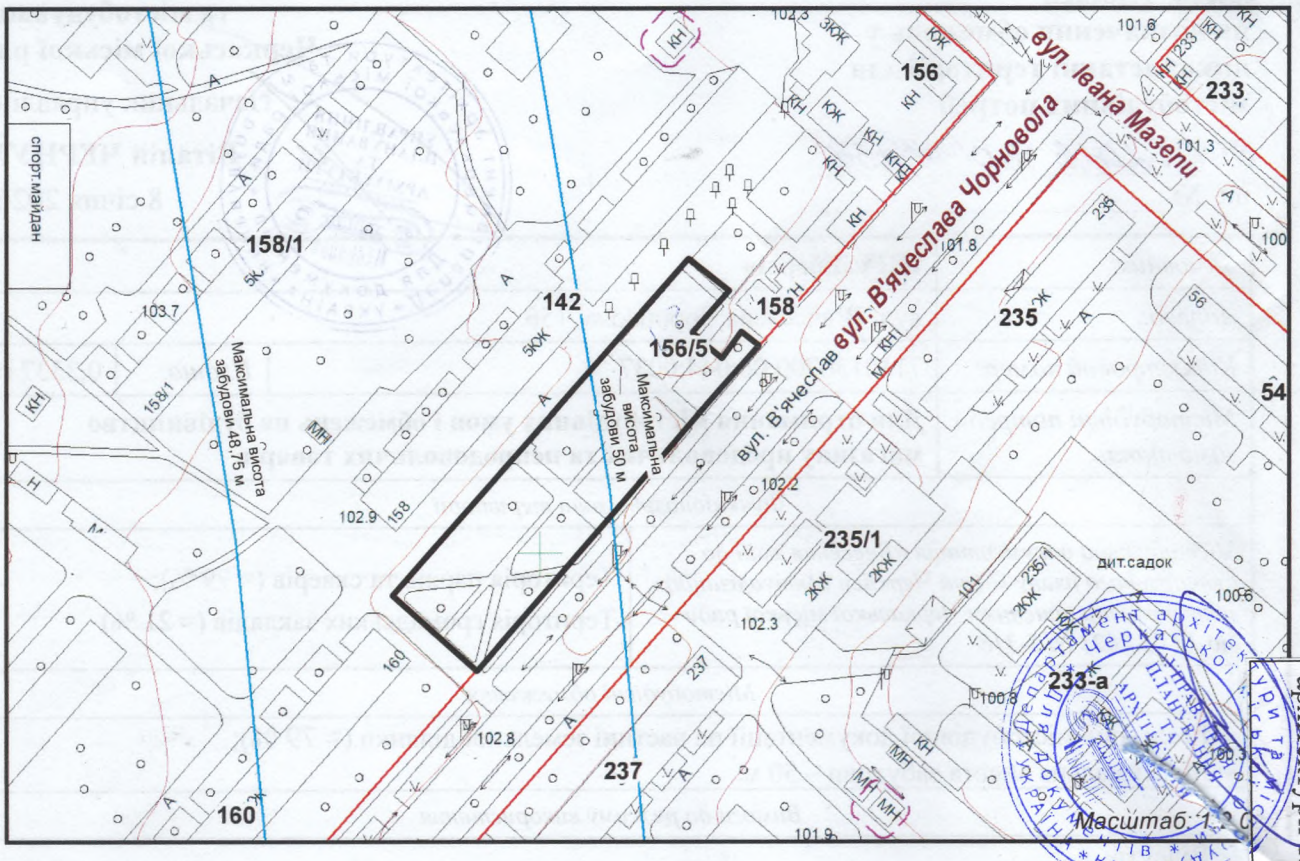
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

08.01.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

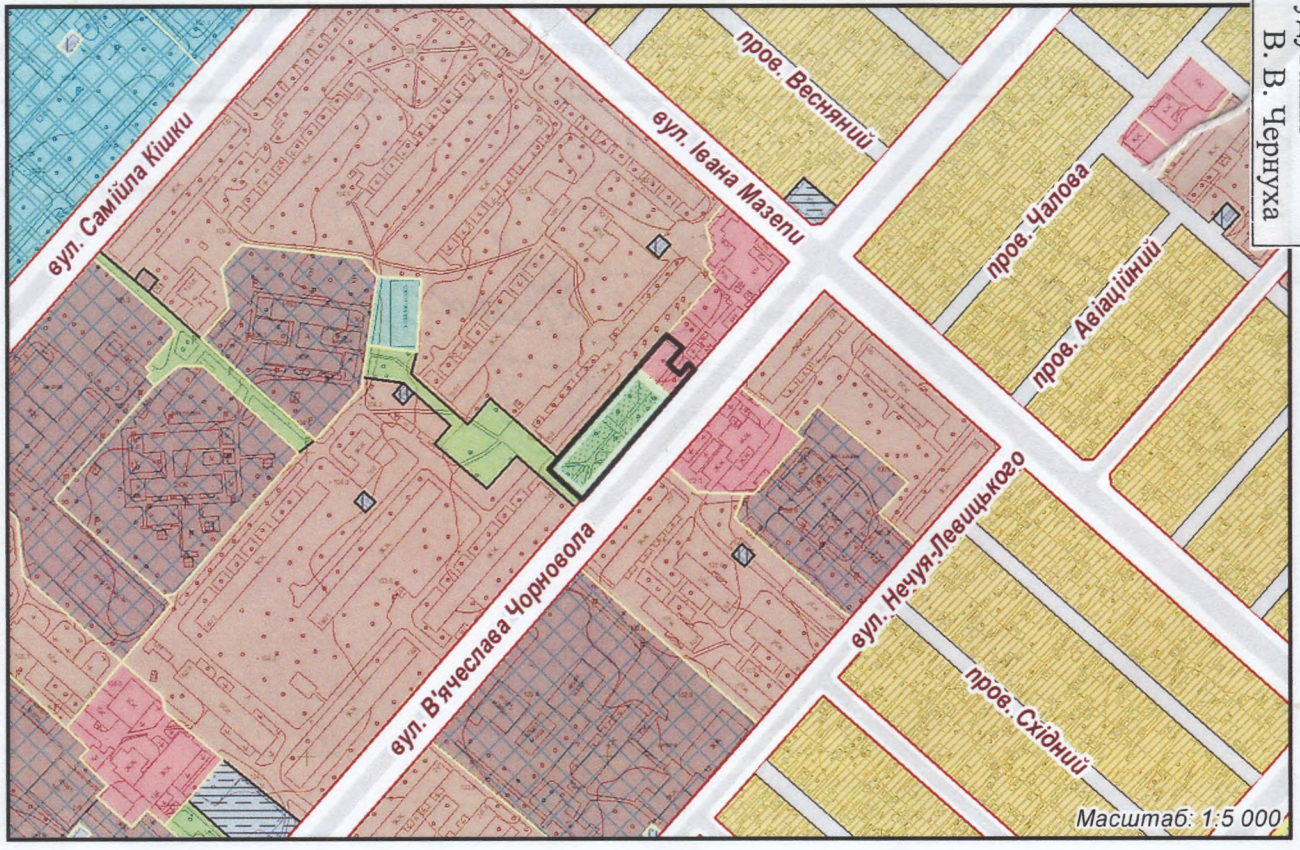
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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