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

«20» лютого 2026 м. Черкаси № 1462

Про затвердження громадянці
Нутович О.О. містобудівних умов
та обмежень для проєктування
об'єкта будівництва по вул. Гоголя, 258
у м. Черкаси

На підставі заяви громадянки Нутович Олени Олексіївни від 21.01.2026 № 01-17/3908, витягу з Державного реєстру речових прав від 27.11.2025 № 453922324, 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 громадянці Нутович Олені Олексіївні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція квартири № 1 з добудовою по вул. Гоголя, 258 у м. Черкаси під магазин косметики (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту реконструкції квартири № 1 з добудовою по вул. Гоголя, 258 у м. Черкаси під магазин косметики.

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 будівництва в історичній 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 20.02.2026 № 1462

Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування
об'єкта будівництва
Реконструкція квартири № 1 з добудовою по вул. Гоголя, 258
у м. Черкаси під магазин косметики
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Гоголя, 258, кв. 1.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Громадянка Нутович Олена Олексіївна

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 багатоквартирної забудови, відповідно до Плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513 – зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-4).
Цільове призначення земельної ділянки 7110136700:04:019:0095: 02.03 - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку; 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 4 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 65 % (від площі земельної ділянки 0,0024 га згідно з договором суперфіцію).
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Не розраховується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

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 реконструкції 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.

У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва в історичній частині міста погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Об'єкт потрапляє в межі зони регулювання забудови. В проектних пропозиціях на реконструкцію квартири № 1 з добудовою під магазин косметики по вул. Гоголя, 258 провести всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо типу будівництва, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром. При опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси» та розробити проєкт благоустрою території.

(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 здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міст.

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
Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

20.02.2026 № 04-17/3908
на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
26 січня 2026 р.

Замовник:	**Нутович Олена Олексіївна**		
Адреса:	вул. Гоголя, 258		
Кадастровий номер:	7110136700:04:019:0095	*Площа:*	0,0434 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування реконструкції з переведенням житлового в нежитловий фонд квартири № 1 в будинку № 258 по вул. Гоголя, загальною площею 37 м², під магазин 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 багатоквартирної забудови		
Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513	Ж-4 — зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови		
Містобудівні обмеження			
– Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд)			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі (комерційні приміщення) врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси». – Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. – 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»

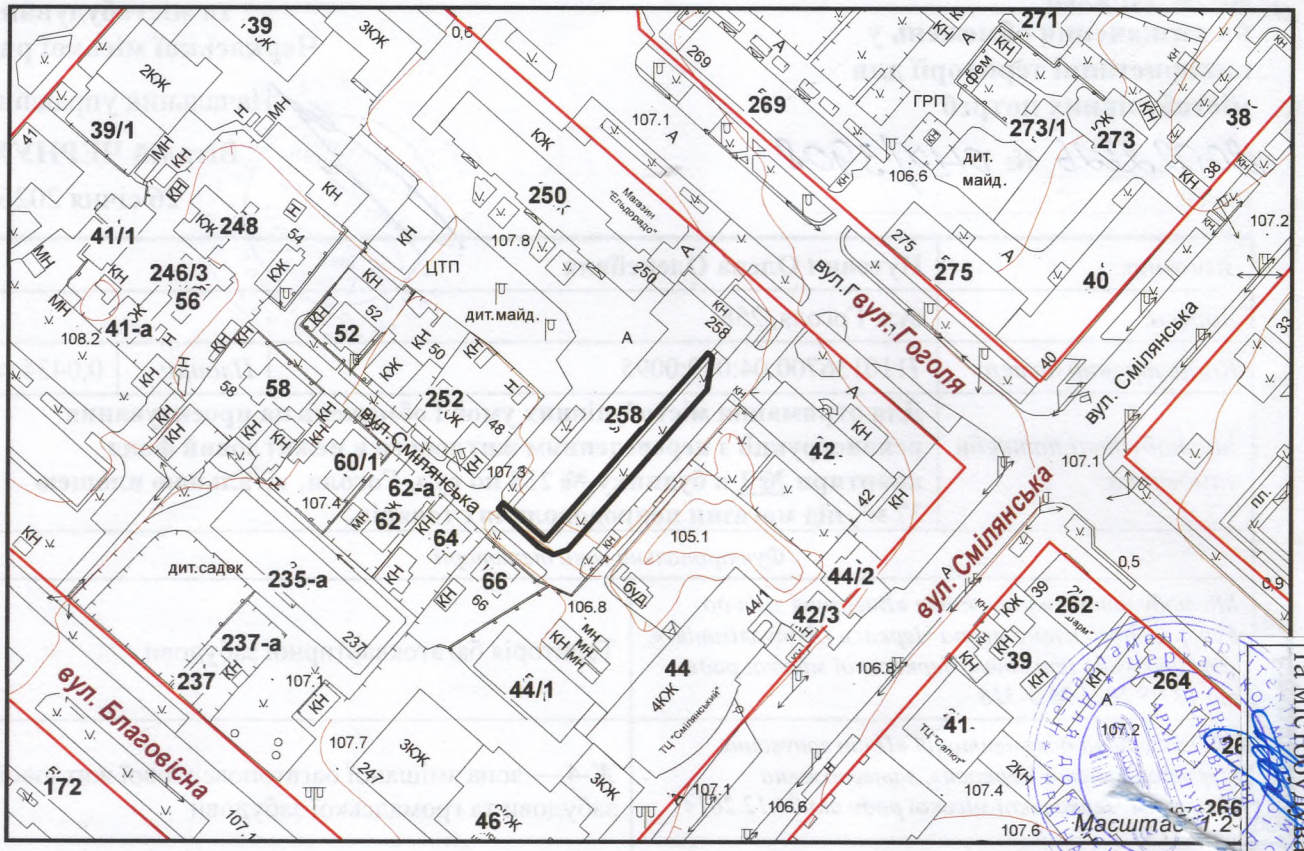
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

26.01.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

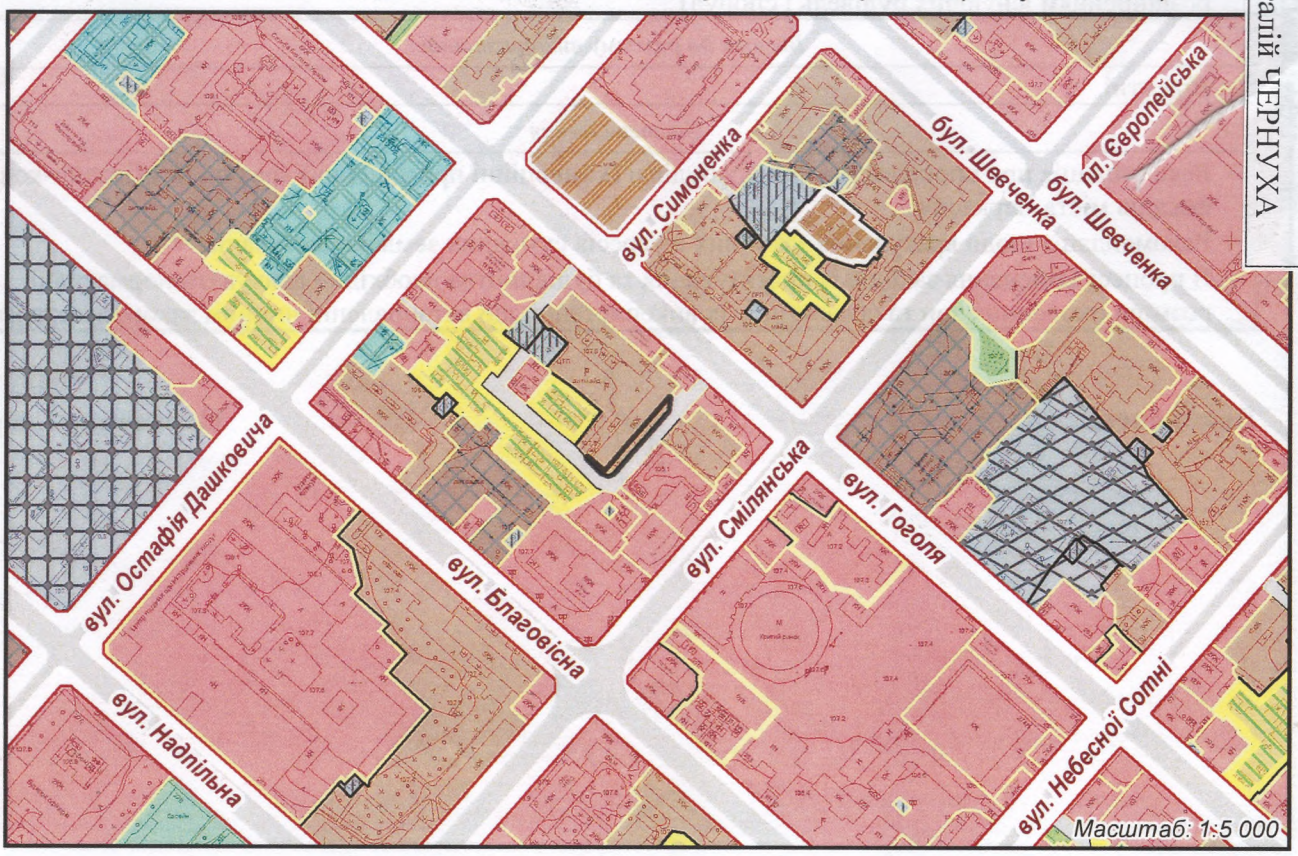
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Витяг сформовано на підставі Закону України № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відокремлення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»

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