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 № 1464

Про затвердження громадянці Кифак О. О. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по просп. Перемоги, 7/2 в м. Черкаси

На підставі заяви громадянки Кифак Олександри Олександрівни від 29.01.2026 № 01-17/5624, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 12.11.2025 № 451642974, 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 Кифак Олександрі Олександрівні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція автосалону з сервісним обслуговуванням автомобілів по просп. Перемоги, 7/2 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 проєкта реконструкції автосалону з сервісним обслуговуванням автомобілів по просп. Перемоги, 7/2 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 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 № 1464

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція автосалону з сервісним обслуговуванням автомобілів по просп. Перемоги, 7/2 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м.Черкаси, просп. Перемоги, 7/2.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Кифак Олександра Олександрівна:

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 громадських закладів (автосалон).

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:05:036:0058) — 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.
Категорія земель — землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 13 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 33 % .
(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 просп. Перемоги існуюча.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги 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. Частина земельної ділянки розташована в межах санітарно-захисної зони від АЗС — 50 м.

На земельній ділянці наявні обмеження, пов'язані з розташуванням об'єкта: відстань від аеропорту — максимальна висота забудови 22,5 м, що не впливає на об'єкт будівництва.

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 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. Врахувати охоронну зону існуючих інженерних мереж. При необхідності передбачити їх перенесення.

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

Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання та експлуатації інженерних мереж.

При проєктуванні врахувати нормативні розміри охоронних зон та 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

20.02.2026 № 01-17/5624
на № .....

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
3 лютого 2026 р.

Замовник:	**Кифак Олександра Олександрівна**		
Адреса:	пр-т Перемоги, 7/2		
Кадастровий номер:	7110136700:05:036:0058	*Площа:*	0,8333 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію автосалону з сервісним обслуговуванням автомобілів по пр-т Перемоги, 7/2 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 громадських закладів (автосалон)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації в частині розміщення об'єкта з сервісним обслуговуванням автомобілів; – Частина земельної ділянки в межах санітарно-захисної зони від АЗС – 50 м; – Максимальна висота забудови – 22,5 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 **Вікторія Скрипник**

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

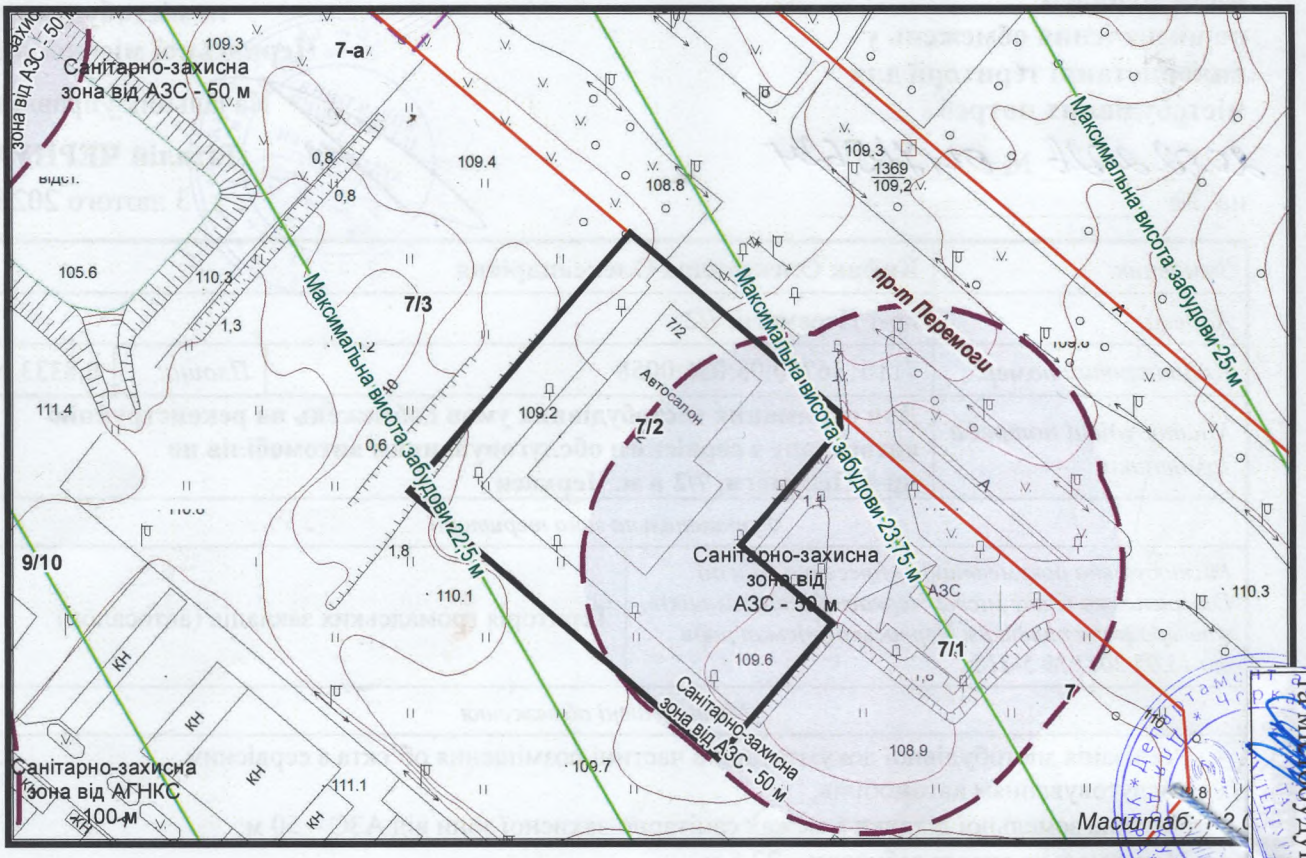
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

03.02.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

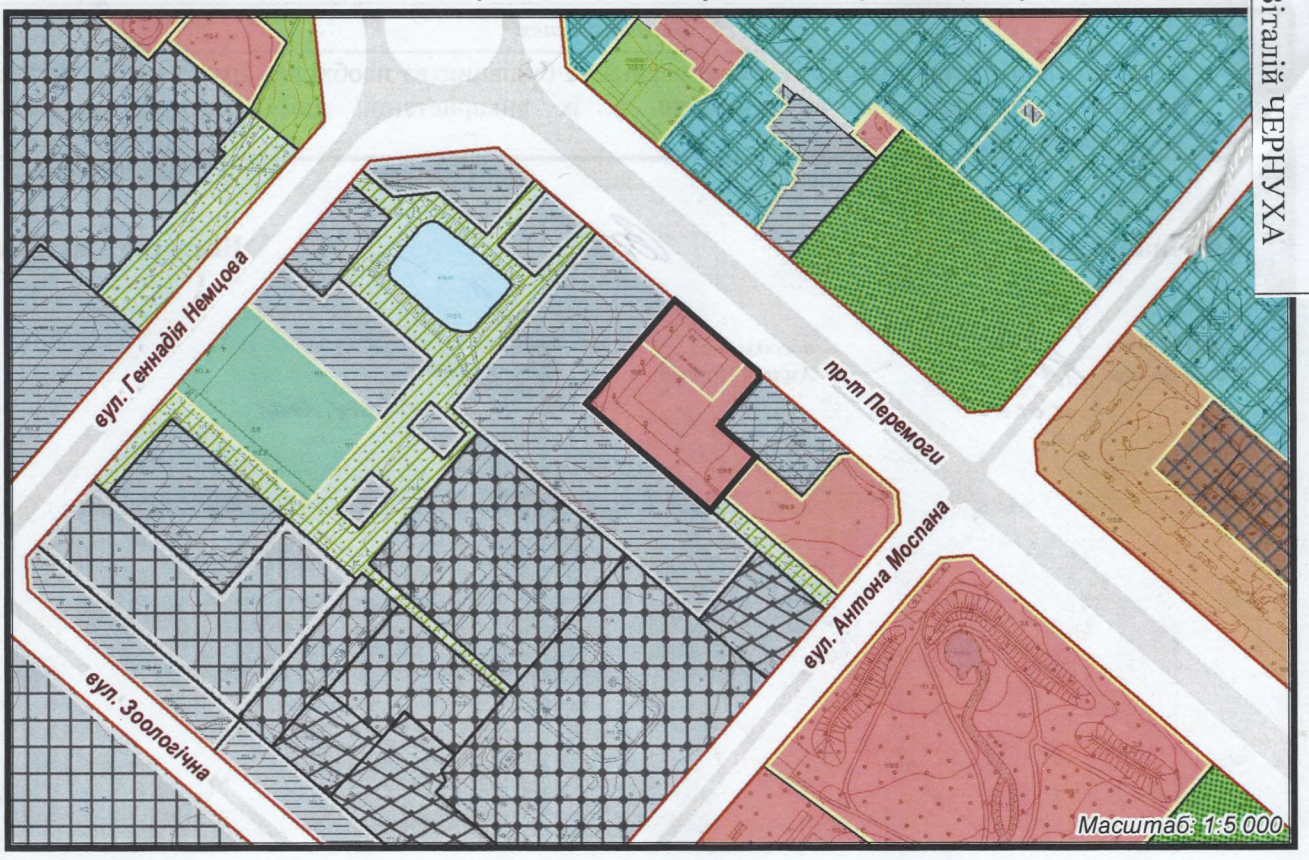
з плану міста Черкаси



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

Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

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



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

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Вікторія Скрипник