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» березня 2026 м. Черкаси № 1476

Про затвердження ПП «Спецтехпром СІГ»
містобудівних умов і обмежень для
проєктування об'єкта будівництва
по вул. Сінній, 1-А в м.Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Спецтехпром СІГ» від 02.03.2026 № 01-17/12021, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав від 07.11.2025 № 451140200, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Спецтехпром СІГ» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва виробничо-офісної будівлі по вул. Сінній, 1-А 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 виробничо-офісної будівлі по вул. Сінній, 1-А в м. Черкаси.

2.2. Розробити та виконати проект 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.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директора департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури
та містобудування від 20.03.2026 № 1476
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

будівництво виробничо-офісної будівлі по вул. Сінній, 1-А в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Сінна, 1-А
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Приватне підприємство «Спецтехпром СІГ»
Індентифікаційний код: 30694848
адреса — м. Черкаси, вул. Сергія Амброса, 175;
телефон — 097-647-68-33.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 - територія промислових підприємств.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136400:02:015:0049) - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, 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 12,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 80 %.
(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 - внутрішньо квартальна забудова; відстань від існуючих будівель – дотриматись необхідних планувальних, 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 будівництва 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.

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

8. Максимальний клас шкідливості виробничої зони – V. Частина земельної ділянки потрапляє в санітарно-захисну зону від гаражів (50 м), частково земельна ділянка розташована у межах заповідної території «Черкаські берегові схили» (відповідно до рішення виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64) та знаходиться за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон. Проєктною документацією передбачити і забезпечити проведення відповідних заходів та отримання необхідних погоджувальних документів для будівництва, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

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 інженерних мереж. Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста.

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 проектування 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)

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

20.03.2026 №01-17/62021

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

4 березня 2026 р.

Замовник:	**ПП «Спецтехпром СІГ»**		
Адреса:	вул. Сінна, 1-А		
Кадастровий номер:	7110136400:02:015:0049	*Площа:*	0,3467 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво виробничо-офісної будівлі**		
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 промислових підприємств		
Містобудівні обмеження			
– Частина території потрапляє в санітарно-захисну зона від гаражів – 50 м; – Частина території потрапляє в заповідну територію «Черкаські берегові схили».			
Вимоги до режиму використання			
– Максимальний клас шкідливості виробничої зони – V.			
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»

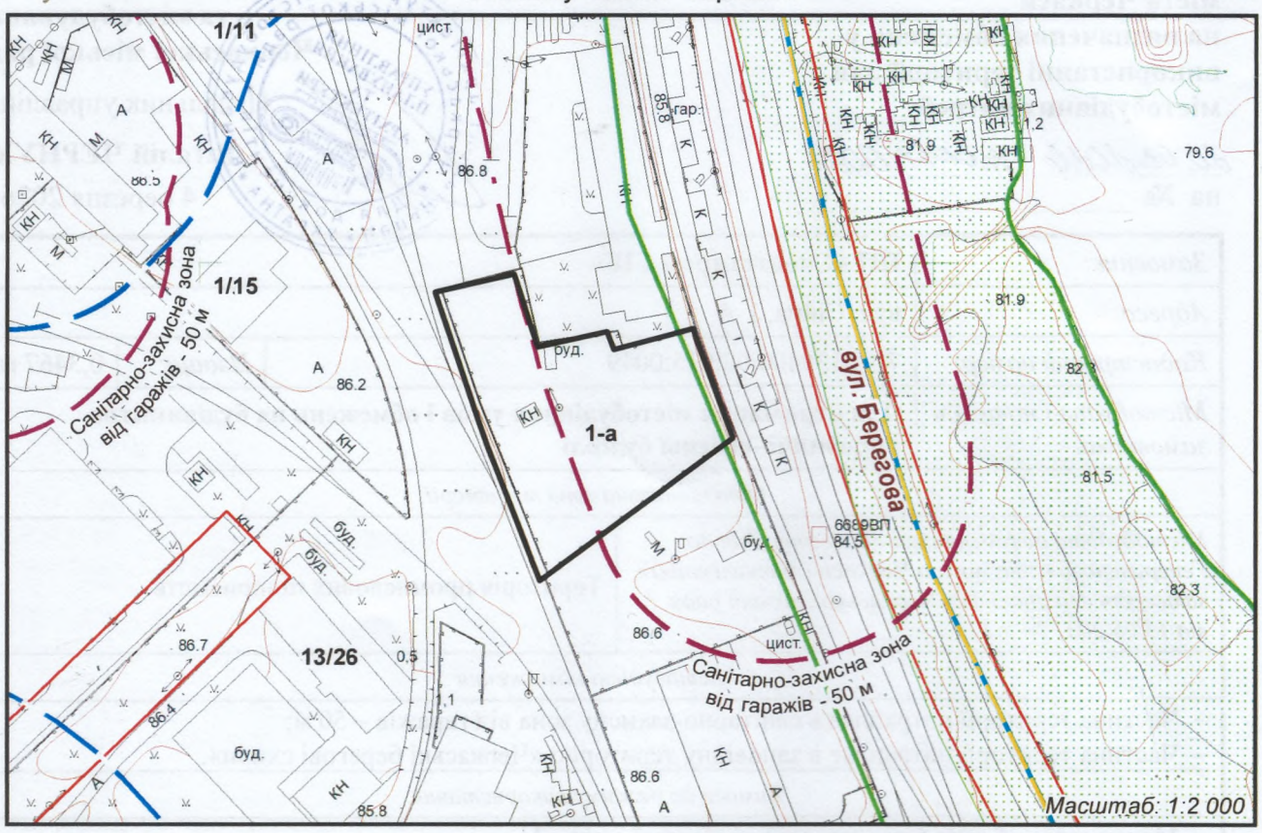
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

04.03.2026

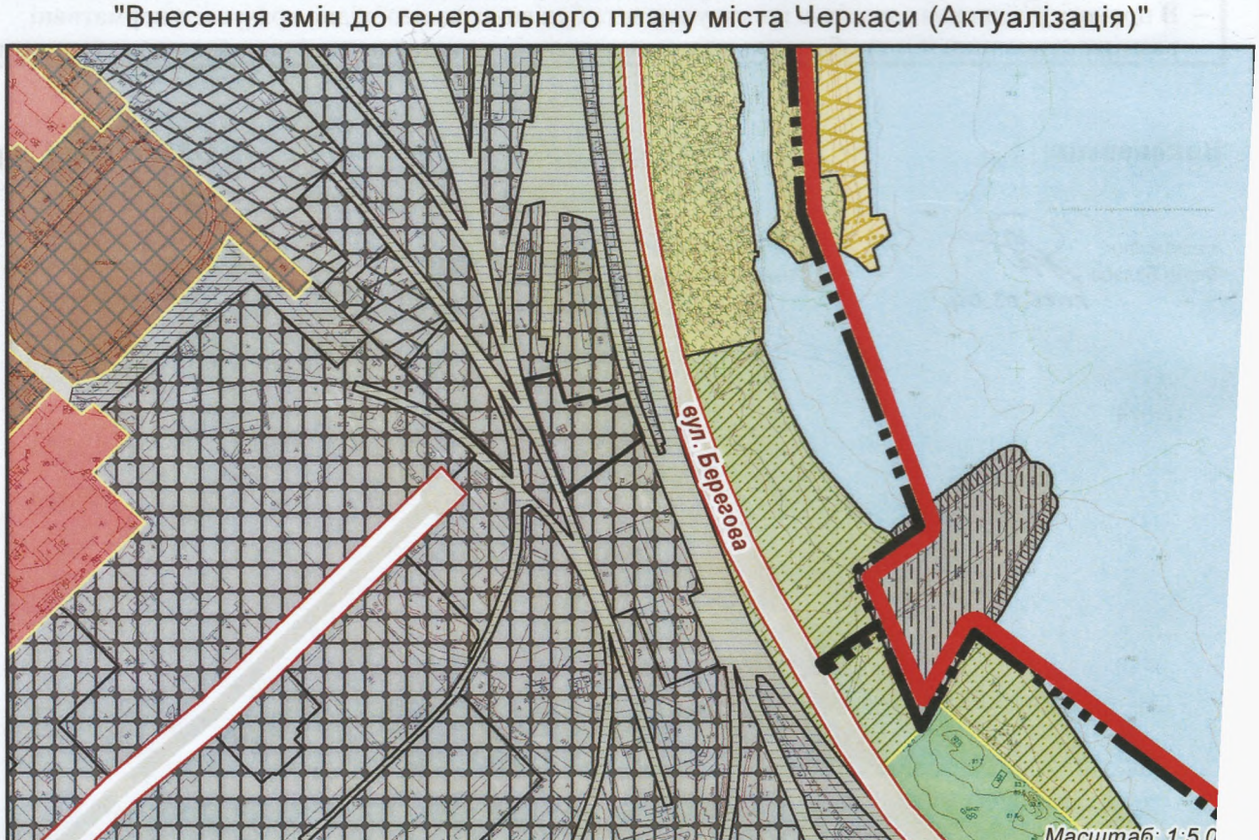
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габ

Витяг сформовано на підставі Закону України № 1473-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи управління та деяких функцій у сфері земельних відносин»

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

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

05.03.2026 № 01-17/12021-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:	**ПП «Спецтехпром СІГ»**		
Адреса:	вул. Сінна, 1-а, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136400:02:015:0049	*Площа:*	0,3467 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво виробничо-офісної будівлі**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
Частково у межах заповідної території «Черкаські берегові схили» (оголошена рішенням Виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64)	Частина території потрапляє в заповідну територію «Черкаські берегові схили»
За межами територій об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон	

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