



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](mailto:architecture@chmr.gov.ua), код ЄДРПОУ 38715770

**НАКАЗ**

«01» березня 2026

м. Черкаси

№ 1482

Про затвердження громадянину  
Фірманюку А. В. містобудівних умов  
та обмежень для проектування об'єкта  
будівництва по вул. В'ячеслава  
Чорновола, 85 у м. Черкаси

На підставі заяви від 17.03.2026 № 01-17/15490 громадянина Фірманюка Андрія Володимировича, враховуючи інформацію 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 23.03.2026 № 469395578, Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, відповідно до ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Фірманюку Андрію Володимировичу містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція квартири № 2 під салон краси з влаштуванням окремого входу без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 85 у м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту реконструкції квартири № 2 під салон краси з влаштуванням окремого входу без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 85 у м. Черкаси.

2.2. Розробити та виконати проект благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

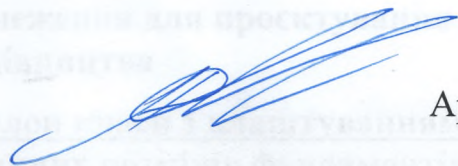
2.3. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

2.4. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

2.5. 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».

3. Контроль за виконанням наказу покладено на директора департаменту.

Директор департаменту



Артур САВІН



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та

містобудування від ст. ст. Савін № 1480

Директор департаменту Артур САВІН

**Містобудівні умови та обмеження для проектування  
об'єкта будівництва**

**Реконструкція квартири № 2 під салон краси з влаштуванням окремого  
входу без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у  
плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 85 у м. Черкаси**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 85, кв. № 2.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фірманюк Андрій Володимирович:
3. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального  
плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської  
міської ради від № 5-318 — територія багатоквартирної забудови ( $\approx 75\%$ );  
територія громадських закладів ( $\approx 24\%$ ); дороги з твердим покриттям ( $\approx 1\%$ ).  
Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної  
діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів  
будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у  
плані може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право  
власності чи користування земельною ділянкою.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

4. Існуюча.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. Існуючий.  
(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 вул. В'ячеслава Чорновола — існуюча.  
Відстань від існуючих будівель та споруд — існуюча.  
Враховати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, що оточують місце реконструкції згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».  
Забезпечити нормативні санітарно-гігієнічні, евакуаційні та протипожежні вимоги.  
(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 необхідно погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту 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. Враховати охоронну зону існуючих інженерних мереж.  
Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.  
Створити та забезпечити умови вільного безперешкодного доступу для 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

№ 01-17/15490  
на № \_\_\_\_\_

Управління планування  
та архітектури  
департаменту архітектури  
та містобудування  
Черкаської міської ради



Начальник управління  
**Віталій ЧЕРНУХА**  
23 березня 2026 р.

Замовник:	<b>Фірманюк Андрій Володимирович</b>		
Адреса:	вул. В'ячеслава Чорновола, 85		
Кадастровий номер:	перспективний	Площа:	0,4309 га
Містобудівні потреби замовника:	<b>Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію квартири № 2 під салон краси з влаштуванням окремого входу без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 85</b>		
<i>Функціональна зона території</i>			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318	Територія багатоквартирної забудови (≈ 75 %); Територія громадських закладів (≈ 24 %); Дороги з твердим покриттям (≈ 1 %).		
<i>Містобудівні обмеження</i>			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 1 %); – Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м; – Право проходу та проїзду.			
<i>Вимоги до режиму використання</i>			
– Відсутні.			
<i>Застереження</i>			
– 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 встановлені чинним законодавством. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

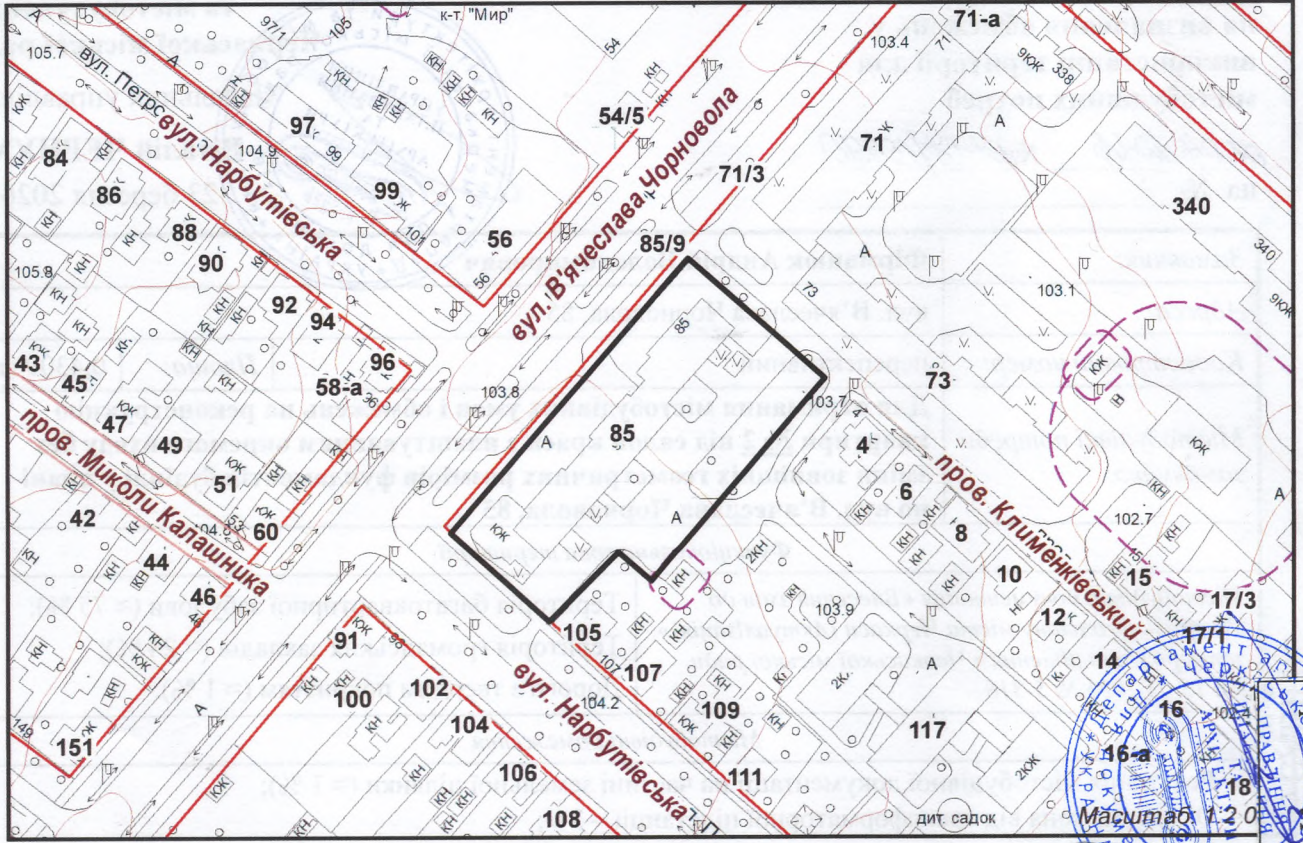
Виконавець

**Олександр Габро**



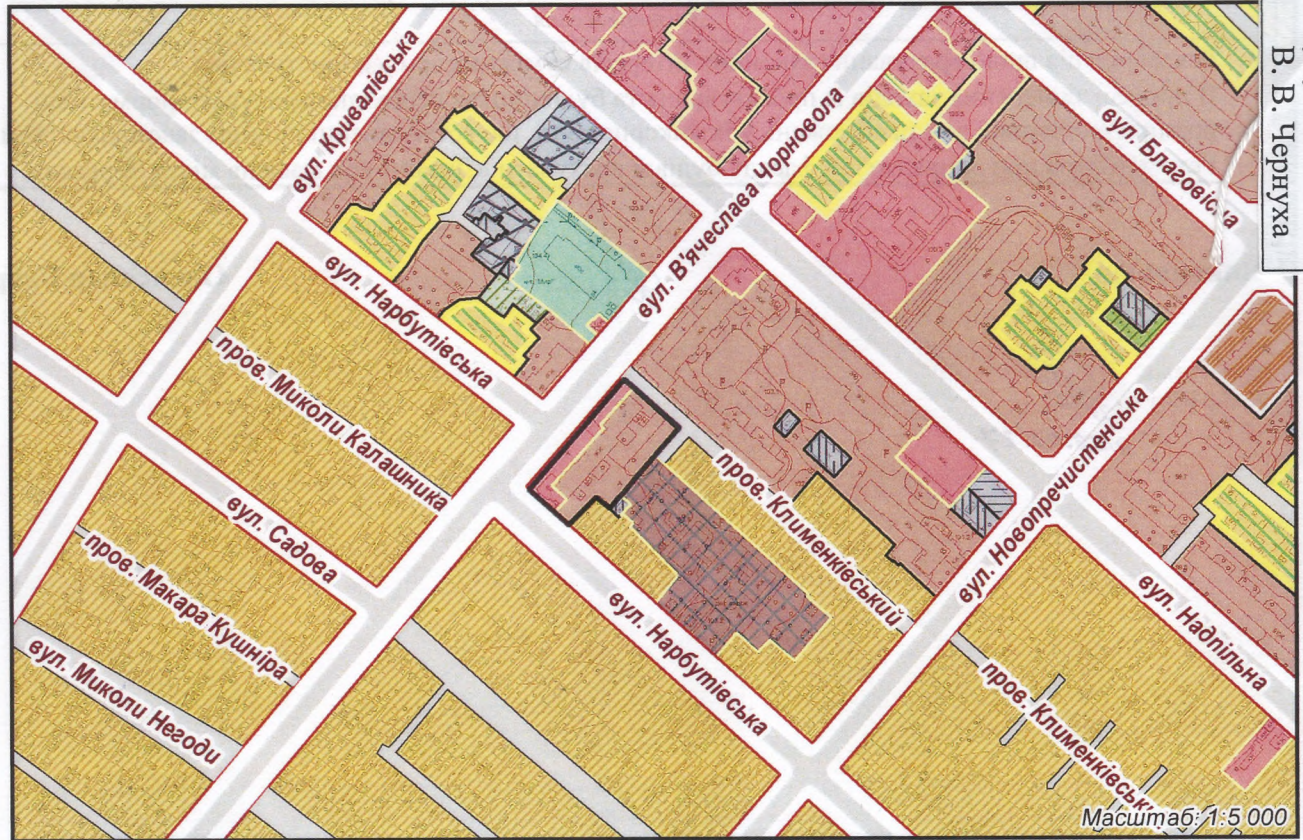


## з плану міста Черкаси

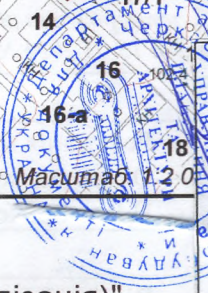


Помилки в містобудівній документації  
вирозуміються відомою до рішення  
суду за рішенням суду від 15.06.2021 № 6-37

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



Витяг з містобудівної документації  
до рішення суду за рішенням суду від 15.06.2021 № 6-37



Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування  
**В. В. Чернуха**

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець *[Signature]* Олександр Габро