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

«02» квітня 2026 м. Черкаси № 1483

Про затвердження ТОВ «СК-242» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. В'ячеслава Чорновола, 243-Л в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «СК-242» від 12.03.2026 № 1348, витягу з Державного реєстру речових прав від 19.02.2026 № 464931338, 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 товариству з обмеженою відповідальністю «СК-242» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва торговельно-офісного центру по вул. В'ячеслава Чорновола, 243-Л 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 торговельно-офісного центру по вул. В'ячеслава Чорновола, 243-Л 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.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 02.04.2026 № 1483

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Будівництво торговельно-офісного центру по вул. В'ячеслава Чорновола, 243-Л в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м.Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 243-Л.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «СК-242»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 45914198;
місцезнаходження — 18028, м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 243/1;
тел. — 099 562 58 60.
(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 закладів освіти (03.02, в якій згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.07).
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136700:03:050:0020): 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 15 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 75 %.
(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. Чиковані 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. На земельній ділянці наявні обмеження, пов'язані з розташуванням об'єкта: відстань від аеропорту — максимальна висота забудови 46,25 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.
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 охоронну зону існуючих інженерних мереж (електрозв'язок).
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»)

Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради * Для документів * Україна * Управління планування та архітектури

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

02.04.2026 № 1348

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

1 квітня 2026 р.

Замовник:	**ТОВ «СК-242»**		
Адреса:	вул. В'ячеслава Чорновола, 243-Л		
Кадастровий номер:	7110136400:03:050:0020	*Площа:*	0,0618 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво торговельного-офісного центру**		
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 закладів освіти, в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.07		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації; – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (електрозв'язок); – Максимальна висота забудови – 46,25 га.			
Вимоги до режиму використання			
– Супутній об'єкт є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки) для відповідного виду функціонального призначення території.			
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 врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

Виконавець **Олександр Габро**

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

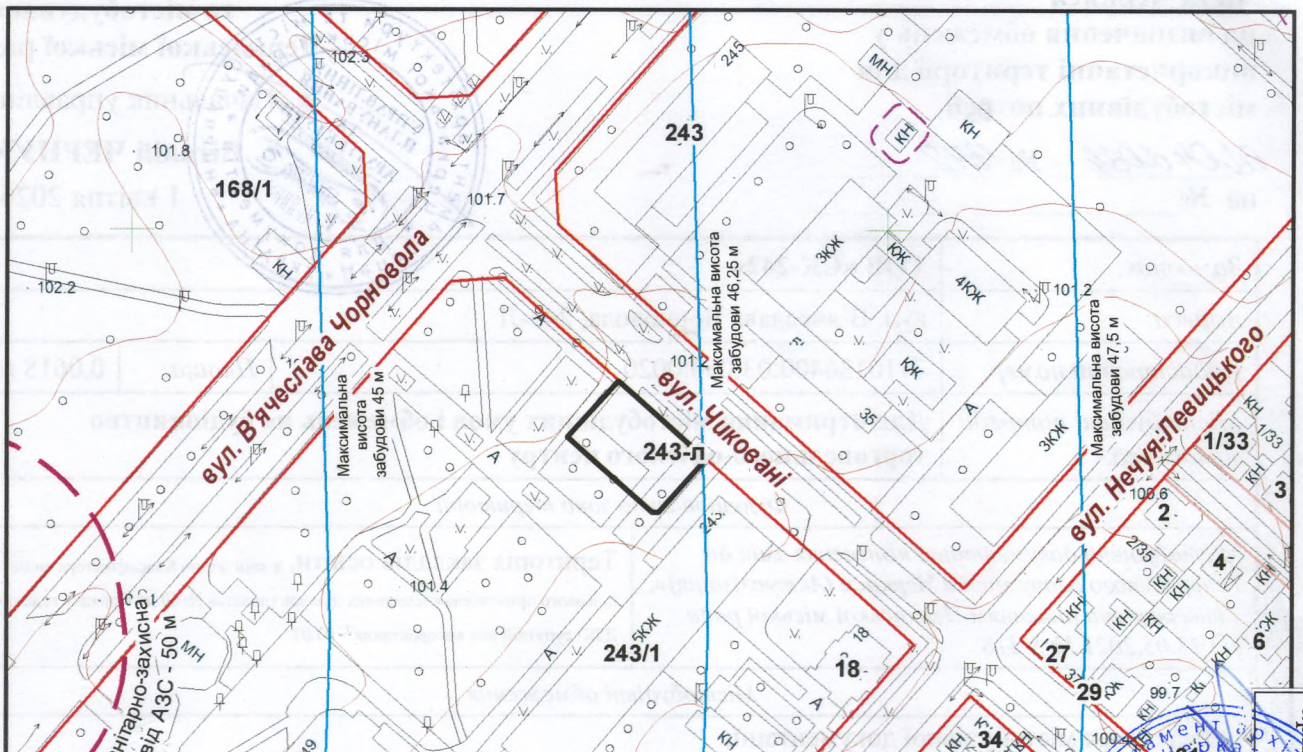
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-37

01.04.2026

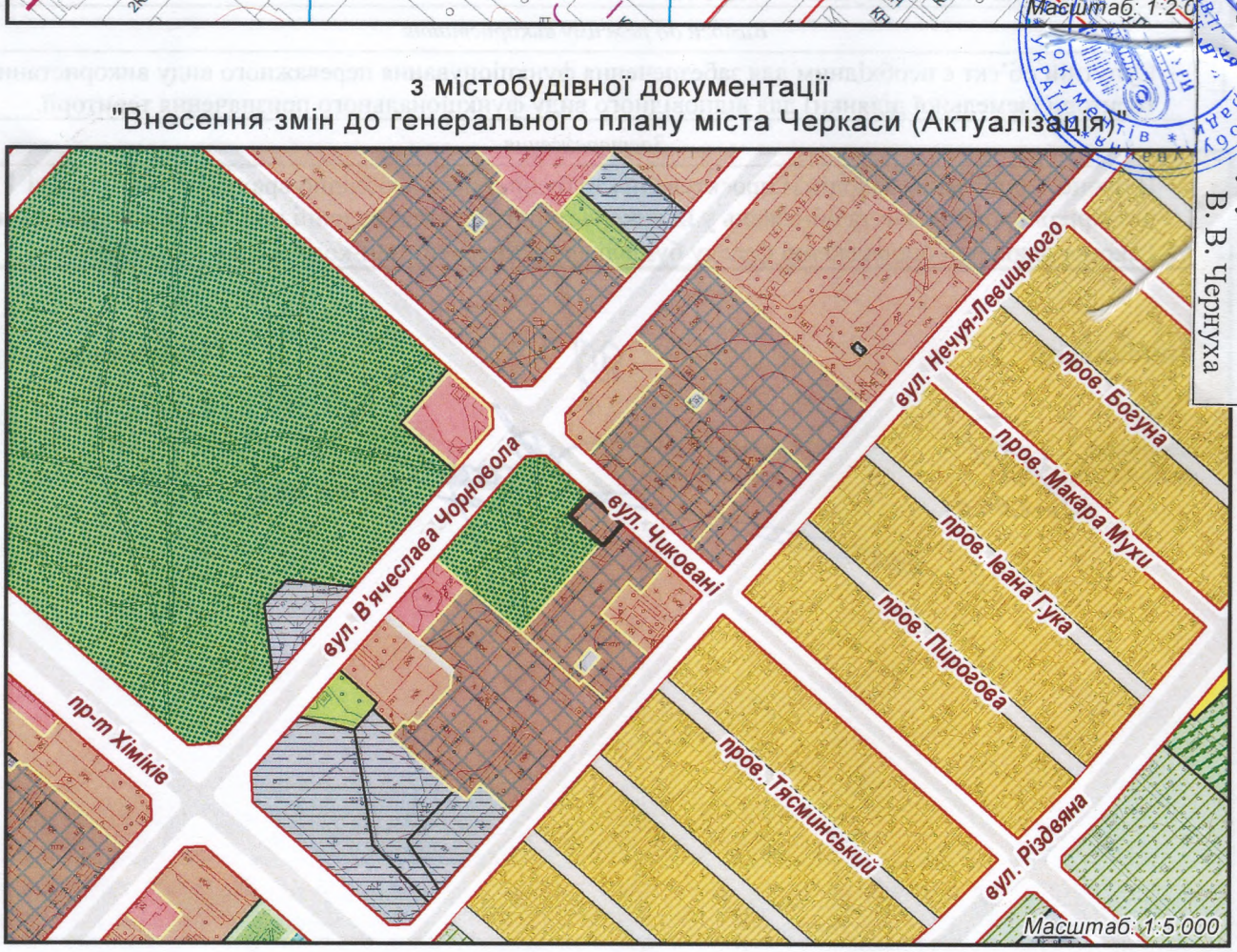
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



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

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро