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

«03» квітня 2026 м. Черкаси № 1484

Про затвердження громадянці Безушко Н. І. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Козацькій, 23 у м. Черкаси

На підставі заяви від 18.03.2026 № 01-17/15964 громадянки Безушко Наталії Іванівни, враховуючи витяги з Державного реєстру речових прав від 08.04.2024 № 373302059 та № 373306794, 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 громадянці Безушко Наталії Іванівні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція квартири № 88 з розширенням за рахунок нежитлового приміщення № 153 на 4-му поверсі багатоквартирного житлового будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Козацькій, 23 у 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 реконструкції квартири № 88 з розширенням за рахунок нежитлового приміщення № 153 на 4-му поверсі багатоквартирного житлового будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Козацькій, 23 у м. Черкаси.

Під час проєктування об'єкта будівництва врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

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

3. Контроль за виконанням наказу покладено на директора департаменту.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 03.04.2026 №1484

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири № 88 з розширенням за рахунок нежитлового приміщення № 153 на 4-му поверсі багатоквартирного житлового будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Козацькій, 23 у м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м.Черкаси, вул. Козацька, 23, кв. № 88.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Безушко Наталія Іванівна:

3. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської міської ради від № 5-318 — територія багатоквартирної забудови; вулично-дорожня мережа (< 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. Існуюча.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоної лінії по вул. Козацькій — існуюча.
Відстань від існуючих будівель та споруд —існуюча.
Врахувати 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. Під час проєктування об’єкта будівництва врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».
(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.
Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.
Створити та забезпечити умови вільного безперебійного 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

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

Виконавець
Сердюк Валентина

ВИТЯГ

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

03.04.2026 №0117/15964
на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
23 березня 2026 р.

Замовник:	**Безушко Наталія Іванівна**		
Адреса:	вул. Козацька, 23		
Кадастровий номер:	7110136400:01:013:0039	*Площа:*	2,2734 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію квартири № 88 з розширенням за рахунок нежитлового приміщення № 153 на 4-му поверсі багатоквартирного житлового будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Козацька, 23 у 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 багатоквартирної забудови; Вулично-дорожня мережа (< 1 %).		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м – Охоронна зона від ГРП – 10 м – Право проходу та проїзду.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8.			
Застереження			
– Частина земельної ділянки потрапляє в підтоплені території з підвищеним рівнем ґрунтових вод (0,5 − 3,0 м), необхідність заходів проти підтоплення ґрунтовими водами. – Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів.			

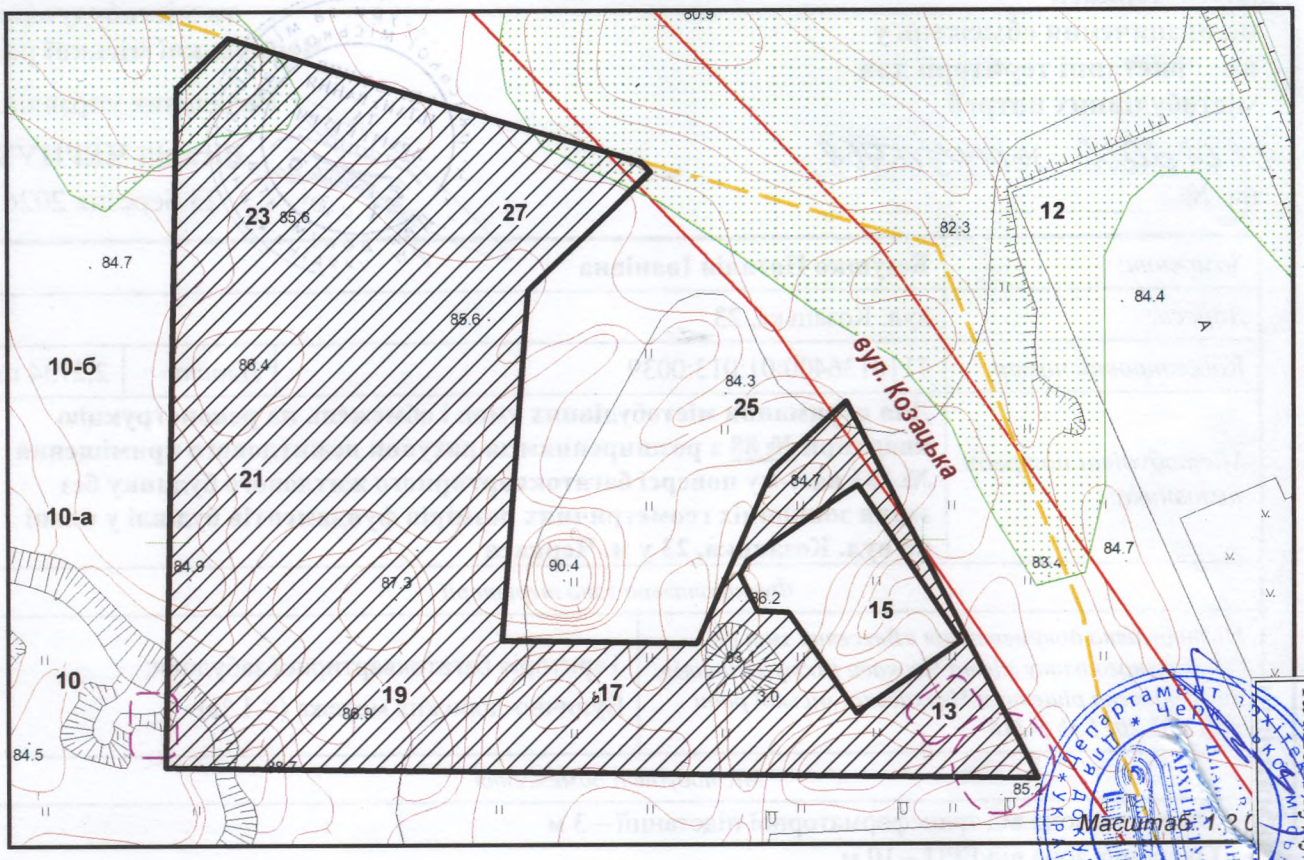
Виконавець **Олександр Габро**

20.03.2026

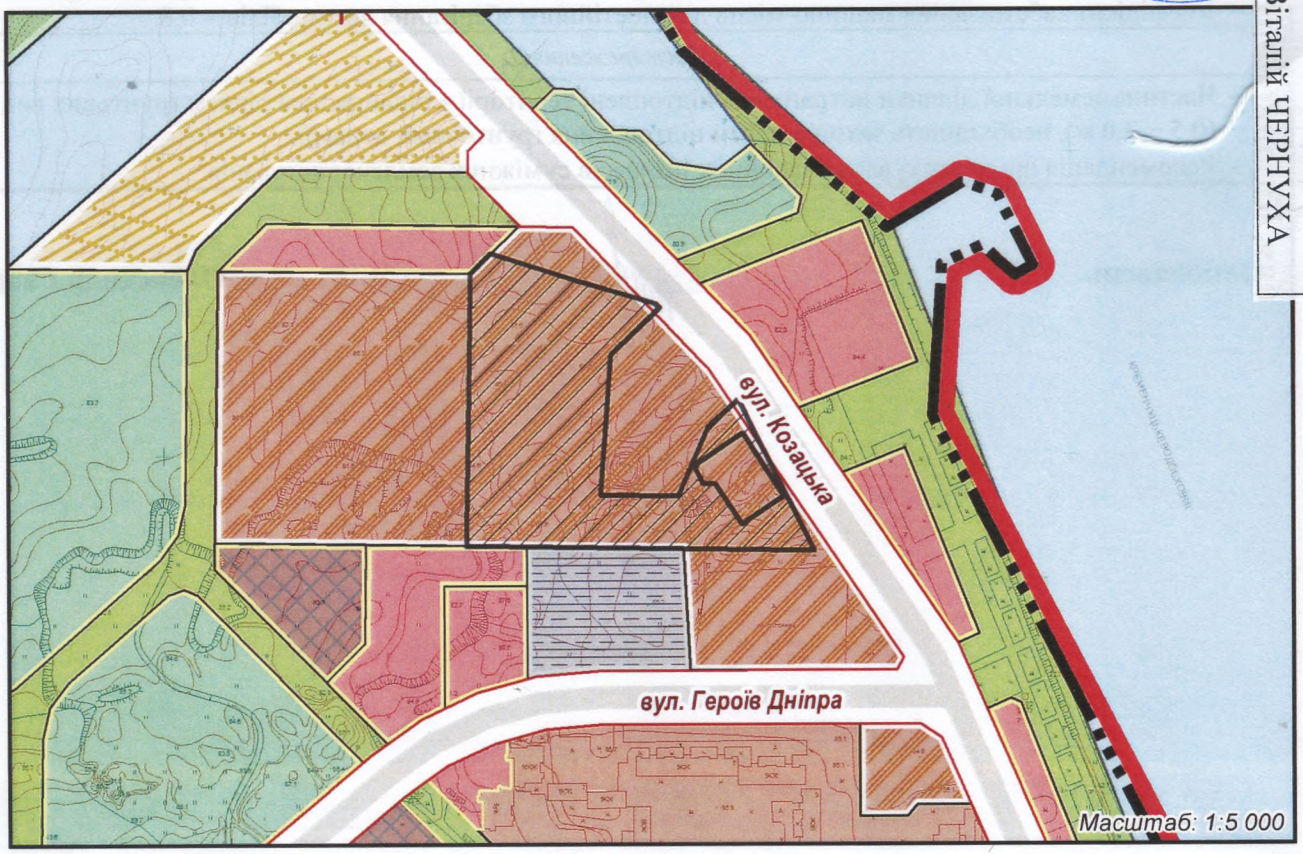
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Начальник управління містобудування, архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-17

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