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

«21» травня 2026 м. Черкаси № 1502

Про затвердження ПП «Промрембуд 2025» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Митрополита Липківського, 4 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Промрембуд 2025» від 29.04.2026 № 01-17/25674, витягу з Державного реєстру речових прав від 12.08.2025 № 439236571, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Промрембуд 2025» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва - реконструкція нежитлової будівлі під багатоквартирний житловий будинок з підземним паркінгом подвійного використання по вул. Митрополита Липківського, 4 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 реконструкції нежитлової будівлі під багатоквартирний житловий будинок з підземним паркінгом подвійного використання по вул. Митрополита Липківського, 4 в м. Черкаси

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

2.3. Розробити та виконати проєкт благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та містобудування від 21.05.2026 № 1502
Директор департаменту архітектури та містобудування
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

реконструкція нежитлової будівлі під багатоквартирний житловий будинок з підземним паркінгом подвійного використання по вул. Митрополита Липківського, 4 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція; м. Черкаси, вул. Митрополита Липківського, 4
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Промрембуд 2025»
ідентифікаційний код юридичної особи – 45948667
місце знаходження – м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, 20, оф. 203
тел. 067-699-19-99
(інформація про замовника)

3. Згідно з містобудівною документацією - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженою рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — перепрофілювання території (10100.0 Територія житлової забудови)
Цільове призначення земельної ділянки (7110136700:02:002:0015): категорія земель — землі житлової та громадської забудови, 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 15,0 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 40%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. До 350 чол/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоної лінії по вул. Митрополита Липківського – не менше 3,0 м.

Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги від існуючих приміщень, що оточують об'єкт реконструкції, відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування», нормативні протипожежні відстані від об'єктів будівництва на сусідніх земельних ділянках (кадастровий номер 7110136700:02:002:0042, 7110136700:02:002:0062)(перспективна забудова згідно з будівельним паспортом № 2938-бп від 28.02.2024 та містобудівних умов і обмежень №1181 від 26.08.2024).

У разі розміщення багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 до 8 поверхів суміжно з кварталами та всередині кварталів садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоквартирного будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше ніж 15 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, що зводиться, для багатоквартирних будинків до 3 поверхів відстань від фасадів до меж земельних ділянок – не менше ніж 10 м для забезпечення проїзду пожежних машин.

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

8. Відповідно до інформаційної довідки з облікової документації об'єктів культурної спадщини від 05.05.2026 № 25674-кс об'єкт реконструкції потрапляє в заповідну територію «Черкаські берегові схили» та знаходиться за межами пам'яток культурної спадщини та їх охоронних зон. Проєктною документацією передбачити і забезпечити проведення відповідних заходів та отримання необхідних погоджувальних документів для будівництва відповідно до вимог законодавства України про охорону культурної спадщини, про охорону навколишнього природного середовища та інших актів законодавства.

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 зупинити 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 існуючих інженерних мереж. Врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.

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 зазначеного приміщення.

Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів -0,8.

(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)

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

виконавець Єпік Раїса

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

05.05.2026 №25674-ес
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 «Промрембуд 2025»**		
Адреса:	вул. Митрополита Липківського, 4, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136700:02:002:0015	*Площа:*	0,1807 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію нежитлової будівлі під багатоквартирний житловий будинок по вул. Митрополита Липківського, 4 в м. Черкаси**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
У межах заповідної території «Черкаські берегові схили» (оголошена рішенням Виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64)	Заповідна територія «Черкаські берегові схили»
За межами території пам'яток культурної спадщини та їх охоронних зон	

Вимоги щодо використання

Необхідність проведення археологічних вишукувань у межах території пам'яток та їх охоронних зонах регламентуються пп. 3 ч. 3 ст. 14^1 , ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» де зазначено, що земляні роботи на території пам'ятки, у межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Враховуючи, що земельна ділянка знаходиться за межами території пам'яток та їх охоронних зон проведення попередніх археологічних розвідок не передбачено чинним пам'яткоохоронним законодавством.

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

Сектор охорони культурної спадщини Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради
Для документів

ВИТЯГ

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

21.05.2026 №01-17/2564/1

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

4 травня 2026 р.

Замовник:	**ПП «Промрембуд 2025»**		
Адреса:	вул. Митрополита Липківського, 4		
Кадастровий номер:	7110136700:02:002:0015	*Площа:*	0,1807 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію нежитлової будівлі під багатоквартирний житловий будинок по вул. Митрополита Липківського, 4 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	Перепрофілювання території (10100.0 Території житлової забудови)		
Містобудівні обмеження			
– Заповідна територія «Черкаські берегові схили».			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8. – Врахувати нормативну протипожежну відстань від об'єкту будівництва на земельній ділянці № 7110136700:02:002:0042 згідно будівельного паспорта № 2938 від 28.02.2024 р. – Врахувати нормативну протипожежну відстань від об'єкту будівництва на земельній ділянці № 7110136700:02:002:0062 згідно містобудівних умов та обмежень № 1181 від 26.08.2024 р. – Відповідно до п. 6.1.16.1 ДБН Б.2.2-12:2019 у разі розміщення багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 до 8 поверхів суміжно з кварталами та всередині кварталів садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоквартирного будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше ніж 15 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, що зводиться, для багатоквартирних будинків до 3 поверхів відстань від фасадів до меж земельних ділянок садибних будинків – не менше ніж 10 м для забезпечення проїзду пожежних машин.		
Застереження			
– 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 встановленні чинним законодавством.			

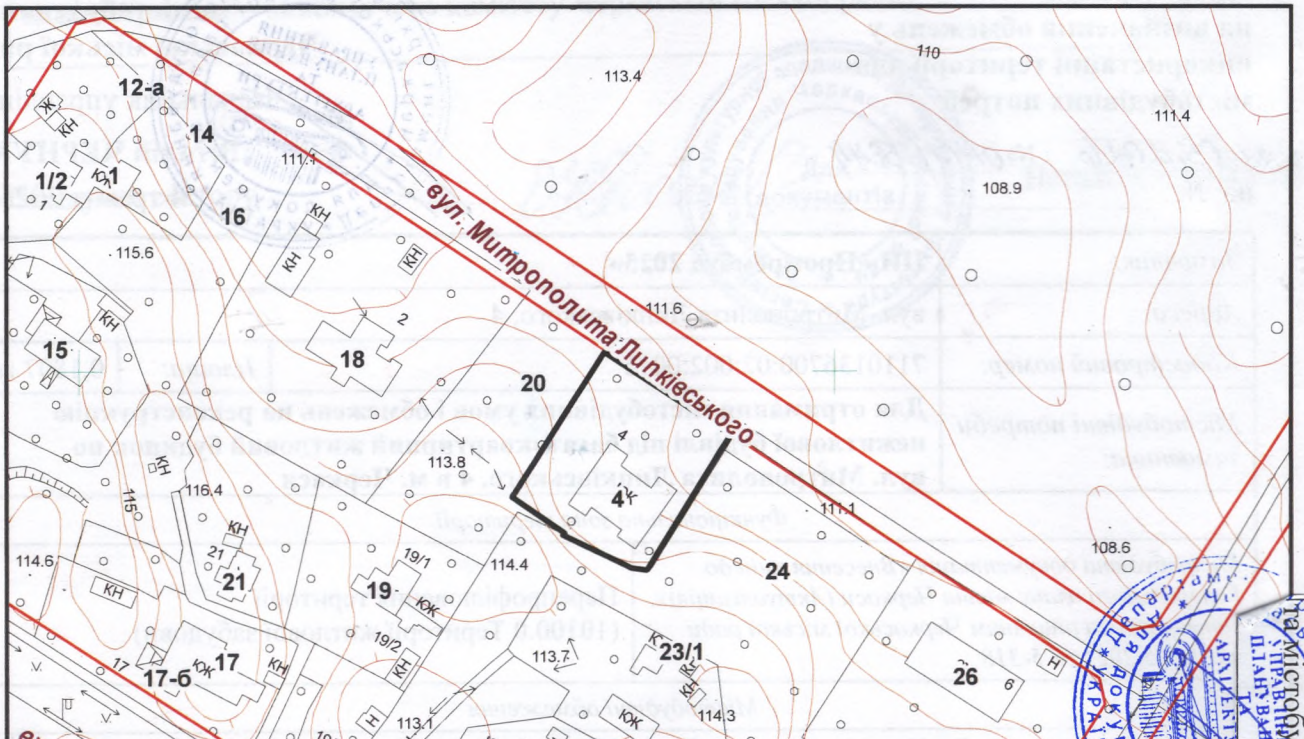
Виконавець **Олександр Габро**

04.05.2026

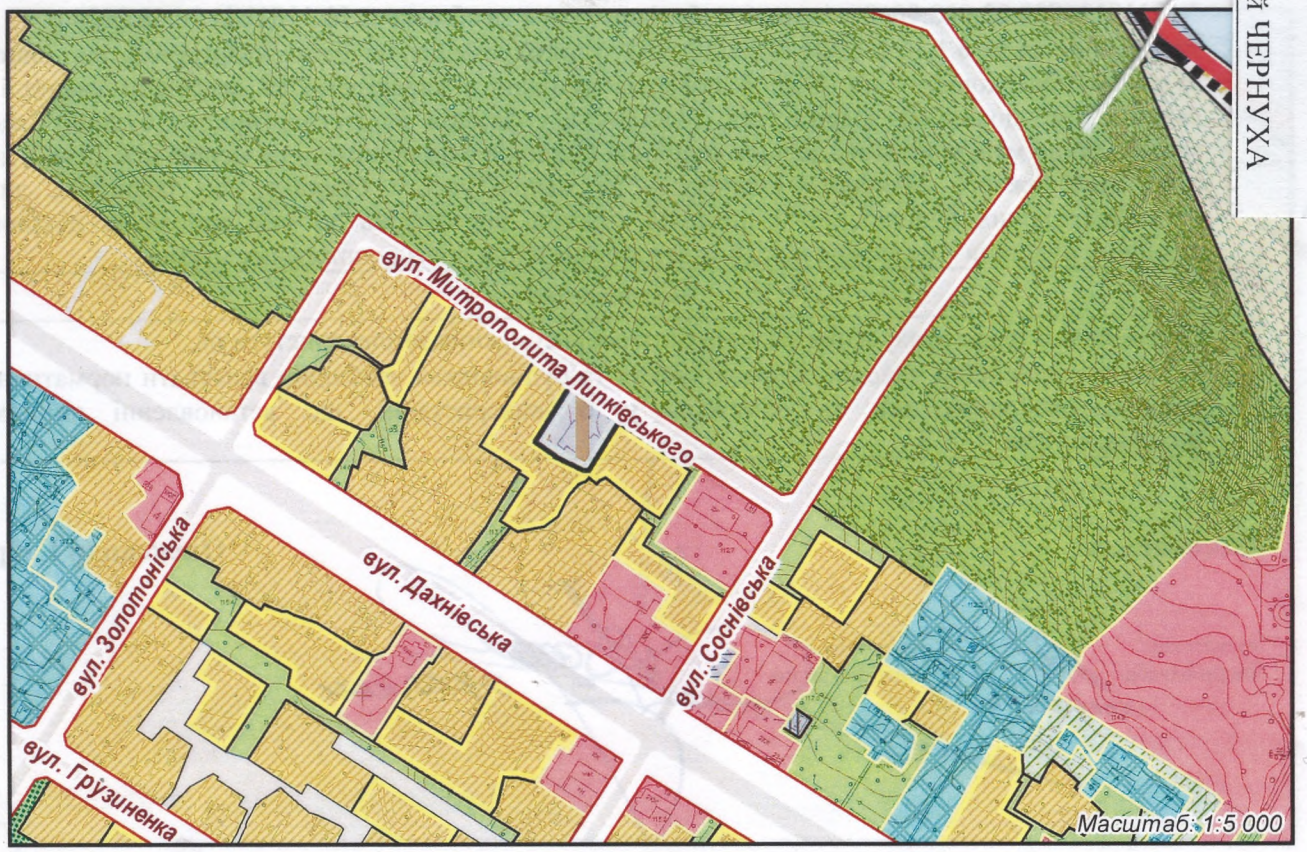
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Начальник управління планування та архітектури – головний архітектор 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 № 6-37

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