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

«11» травня 2026 м. Черкаси № 1503

Про затвердження громадянці Білосвіт І. В. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Праведниці Шулежко, 33

На підставі заяви від 08.05.2026 № 01-04/28036 громадянки Білосвіт Ілони Валеріївни, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав від 04.05.2026 № 475581739, 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 Білосвіт Ілоні Валеріївні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція нежитлового приміщення № 8 на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Праведниці Шулежко, 33 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 нежитлового приміщення № 8 на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Праведниці Шулежко, 33.

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 21.05.2026 № 1503

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлового приміщення № 8 на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Праведниці Шулежко, 33 в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м.Черкаси, вул. Праведниці Шулежко, 33, нежитлове приміщення № 8.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Білосвіт Ілона Валеріївна:

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 багатоквартирної забудови (≈ 96%); вулично-дорожня мережа (≈ 4 %).

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. Праведниці Шулежко — 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.
Під час проєктування об'єкта будівництва врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Житловий будинок, в якому розташоване нежитлове приміщення, що підлягає реконструкції, знаходиться в зоні регулювання забудови, в зоні пам'яток археології «Середньовічні Черкаси», в зоні рятівних археологічних досліджень та в зоні пам'яток архітектури.
(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.
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

Виконавець
Сердюк Валентина

ВИТЯГ

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

11.05.2026 №0104/28036
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
12 травня 2026 р.

Замовник:	**Білосвіт Ілона Валеріївна**		
Адреса:	вул. Праведниці Шулежко, 33		
Кадастровий номер:	7110136700:03:018:0113	*Площа:*	0,2856 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень для проектування реконструкції нежитлового приміщення № 8 на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані**		
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 (≈ 96 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 4 %).		
Містобудівні обмеження			
– Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Зона рятівних археологічних досліджень; – Зона охорони пам'яток архітектури.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0.			
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»

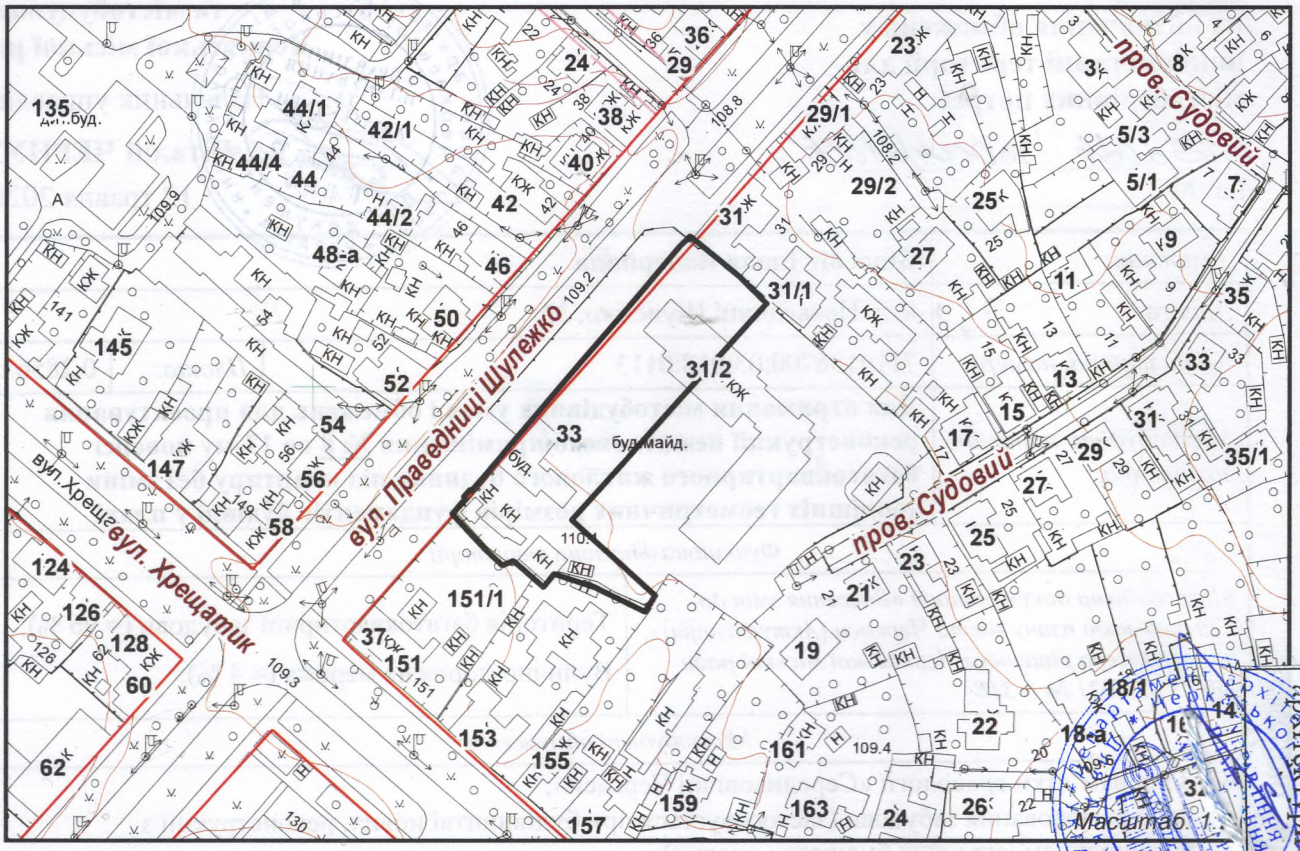
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

12.05.2026

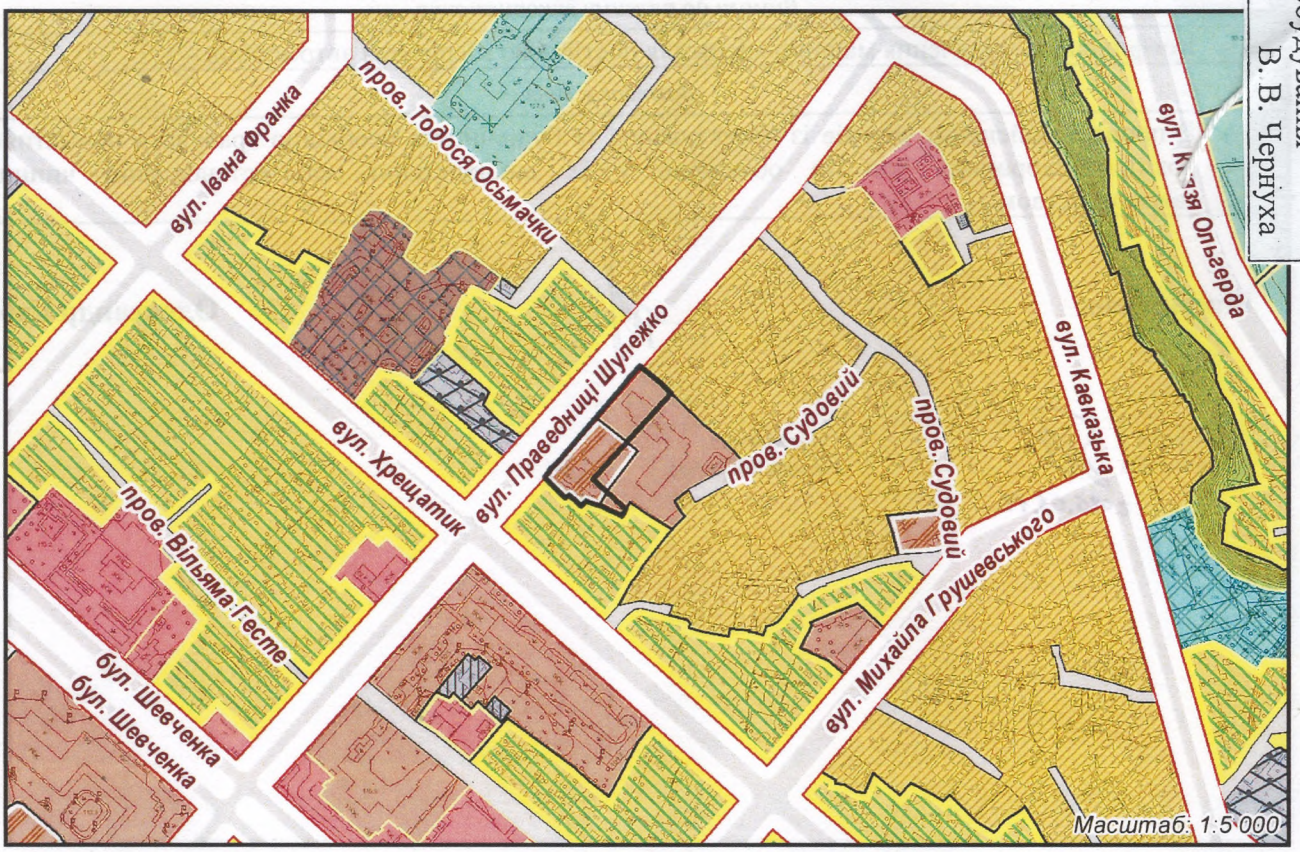
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
В. В. Черніуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

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

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