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

«25» травня 2026 м. Черкаси № 1506

Про затвердження рішення про відмову ПБП «Камрад», ТОВ «Еліт Хаус Плюс» у наданні містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по бульв. Шевченка, 179 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного будівельного підприємства «Камрад» та товариства з обмеженою відповідальністю «Еліт Хаус Плюс» від 23.04.2026 № 01-17/24208, інформації 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 суб'єкта від 15.04.2026 № 472789286, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, п. 3 ч. 4 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 «Про затвердження містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити рішення про відмову приватному будівельному підприємству «Камрад» та товариству з обмеженою відповідальністю «Еліт Хаус Плюс» у наданні містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями по бульв. Шевченка, 179 в м. Черкаси у зв'язку з невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації.

Відповідно до містобудівної документації - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318, об'єкт будівництва потрапляє на територію громадських закладів, в якій розміщення багатоповерхового житлового будинку не передбачено.

2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 25.05.2026 №1506
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Рішення про відмову
приватному будівельному підприємству «Камрад» та товариству з обмеженою відповідальністю «Еліт Хаус Плюс» у наданні містобудівних умов і обмежень для проєктування
об'єкта будівництва по бульв. Шевченка, 179
в м. Черкаси

Справа надання адміністративної послуги від 23.04.2026 № 01-17/24208 щодо надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями по бульв. Шевченка, 179 в м. Черкаси розглянута в управлінні планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

Відповідно до містобудівної документації - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318, об'єкт будівництва потрапляє на територію громадських закладів, в якій розміщення багатоповерхового житлового будинку не передбачено.

Частиною четвертою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що підставою для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є **невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.**

Відповідно до Інформаційної довідки з облікової документації об'єктів культурної спадщини, що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах Черкаської міської територіальної громади від 29.04.2026 № 01-17/24208-КС земельна ділянка розташована в межах території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV–XVIII ст.)», внесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4633-Чк та у межах охоронної зони щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура» «Житловий будинок», вул. Хрещатик, 186/2, 186/3, взятих на державний облік наказом Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 23.11.2010 № 10/03-21 (облікова документація розроблена Підприємством об'єднанням громадян «Науково-дослідний інститут історії архітектури та містобудування» Громадської організації «Українське товариство охорони пам'яток історії та культури» та затверджена Управлінням культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 29.05.2025).

Згідно статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території,

належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Відповідно до вимог пп. 3 ч. 3 ст. 14^1 , ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» земляні роботи на території пам'ятки, у межах зони охорони проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок**.

Згідно ч. 4 ст. 24 Закону забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та **в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини** (Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації).

Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах території пам'ятки археології місцевого значення та охоронної зони щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура» необхідно забезпечити дотримання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

Зважаючи на вищевикладене у зв'язку з **невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні** в задоволенні клопотання приватному будівельному підприємству «Камрад» та товариству з обмеженою відповідальністю «Еліт Хаус Плюс» у наданні містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва бульв. Шевченка, 179 - відмовлено.

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

15.05.2026 № 01-17/219208

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

28 квітня 2026 р.

Замовники:	**Приватне будівельне підприємство «Камрад», ТОВ «Еліт Хаус Плюс»**		
Адреса:	бул. Шевченка, 179 (перспективна адреса вул. Хрещатик, 182)		
Кадастрові номери:	7110136700:03:023:0025 7110136700:03:023:0031	*Площі:*	0,1587 га; 0,2420 га;
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по бул. Шевченка, 179**		
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 громадських закладів		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації; – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Зона суворого регулювання забудови; – Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Зона рятівних археологічних досліджень; – Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0; – ДБН В.2.2-3:2018 п. 5.3 відстань від межі ділянок закладів освіти (ДНЗ № 21 «Веселка») до стін житлових будівель із входами та вікнами приймається не менше ніж 10 м; – Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення.			
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»

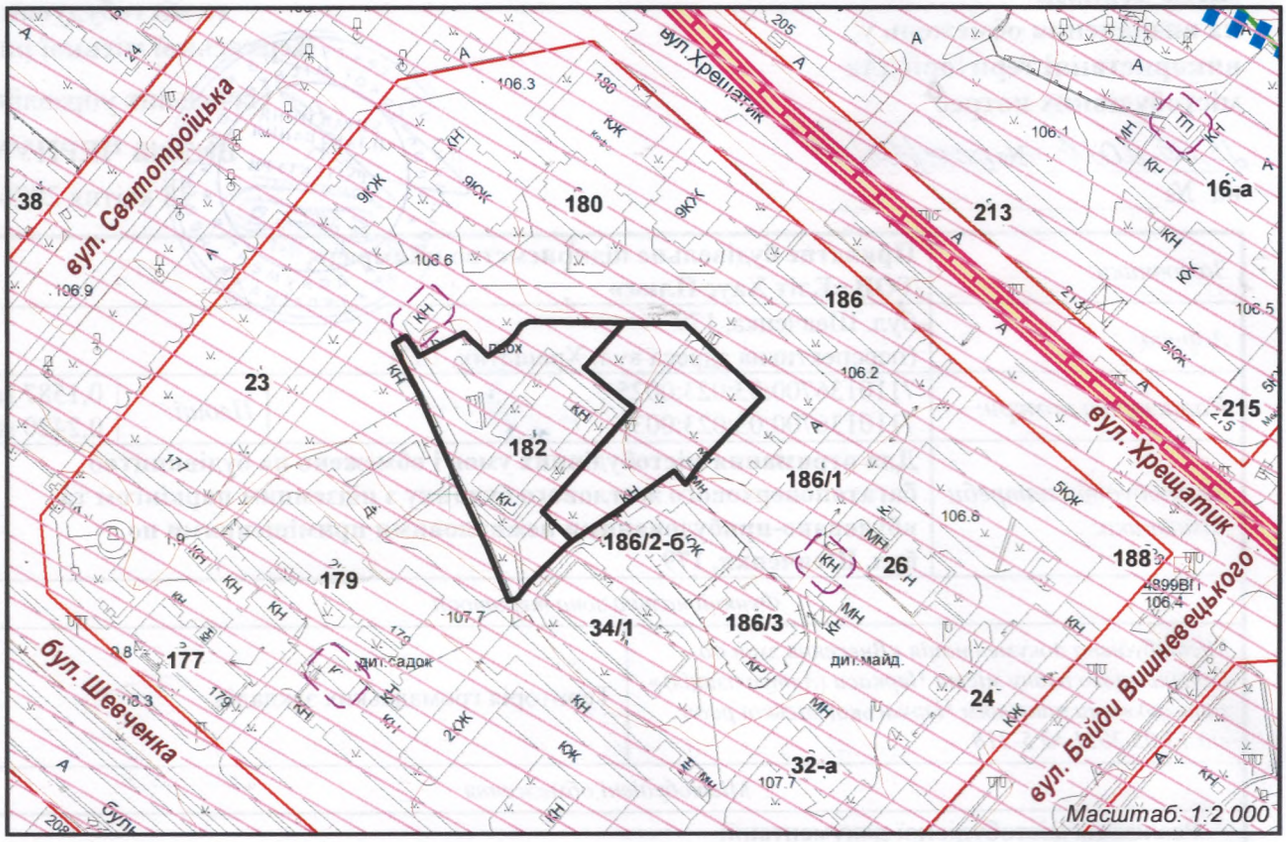
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

28.04.2026

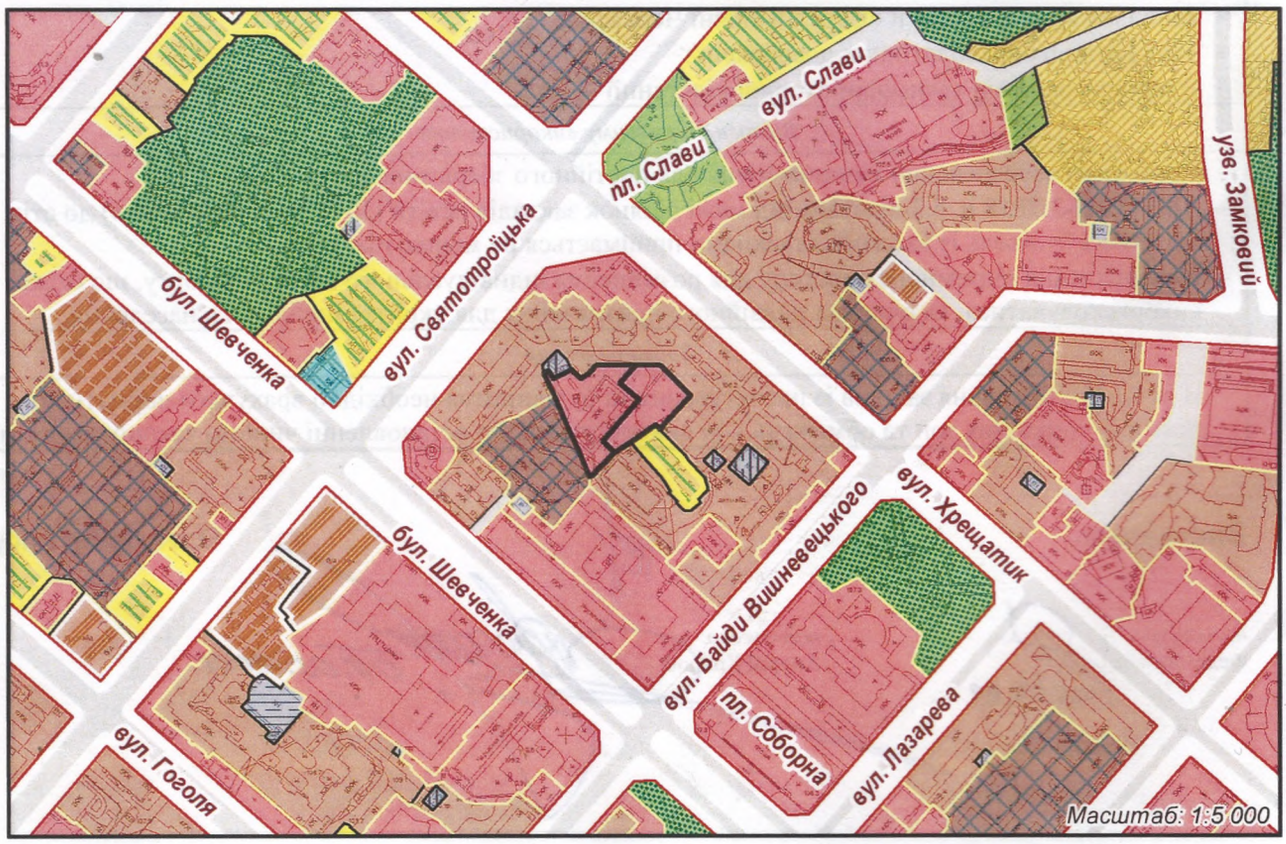
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



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 врегулювання у сфері земельних відносин»

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

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

29.04.2026 № 01-17/214208-кс
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:	**Приватне будівельне підприємство «Камрад» ТОВ «Еліт Хаус Плюс»**		
Адреса:	бульв. Шевченка, 179, м. Черкаси (перспективна адреса вул. Хрещатик, 182)		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136700:03:023:0025 7110136700:03:023:0031	*Площа:*	0,1587 га 0,2420 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по бульв. Шевченка, 179**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
	Зона суворого регулювання забудови
У межах території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV–XVIII ст.)», внесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4633-Чк	Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»
	Зона рятівних археологічних досліджень
У межах охоронної зони щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура» «Житловий будинок», вул. Хрещатик, 186/2, 186/3, взятих на державний облік наказом Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної	

адміністрації від 23.11.2010 № 10/03-21 (облікова документація розроблена Підприємством об'єднанням громадян «Науково-дослідний інститут історії архітектури та містобудування» Громадської організації «Українське товариство охорони пам'яток історії та культури» та затверджена Управлінням культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 29.05.2025)	

Вимоги щодо використання

Згідно статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Відповідно до вимог пп. 3 ч. 3 ст. 14^1 , ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» земляні роботи на території пам'ятки, у межах зони охорони проводяться ви **за умови проведення попередніх археологічних розвідок**.

Відповідно до вимог пп. 3 ч. 3 ст. 14^1 Закону земляні роботи на території пам'ятки, у меж охорони проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розв**

Згідно ч. 4 ст. 24 Закону забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та ел робити написи, позначки на ній, на її території та **в її охоронній зоні без дозволу відп органу охорони культурної спадщини** (Управління культури та охорони культурної с Черкаської обласної державної адміністрації).

Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах території пам'ятки археоло ї м значення та охоронної зони щойно виявлених об'єктів культурної спадщини з «архітектура» необхідно забезпечити дотримання вимог законодавства у сфер культурної спадщини, зокрема, у разі проведення земляних робіт, провести п археологічні розвідки та отримати відповідний висновок/погодження органу культурної спадщини.

архітектури департаменту архітектури та містобудування Віталій ЧЕРНУУА

Завідувач сектору Наталія ОСИПЕНКО

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