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

«16» травня 2026 м. Черкаси № 507

Про затвердження громадянці Лелеко Л. Г. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по бульв. Шевченка, 195 в м. Черкаси

На підставі заяви від 16.04.2026 № 01-17/22692 громадянки Лелеко Лідії Григорівни, враховуючи витяг про реєстрацію права власності нерухомого майна від 26.02.2008 № 17873347, 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 Лелеко Лідії Григорівні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція нежитлового приміщення під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бульв. Шевченка, 195 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 під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бульв. Шевченка, 195.

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 26.05.2016 №1507

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлового приміщення під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по бульв. Шевченка, 195 в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м.Черкаси, бульв. Шевченка, 195, нежитлове приміщення.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лелеко Лідія Григорівна:

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, територія громадських закладів.

Будівля, в якій знаходиться нежитлове приміщення, що підлягає реконструкції, розташована в межах території багатоквартирної забудови.

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 бульв. Шевченка — 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. Будівля, в якій знаходиться нежитлове приміщення, що підлягає реконструкції, розташована в межах зон пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», рятівних археологічних досліджень, зони регулювання забудови та зони суворого регулювання забудови.
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 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

26.05.2026 №01-17/22692

на №

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

20 квітня 2026 р.

Замовник:	**Лелеко Лідія Григорівна**		
Адреса:	бул. Шевченка, 195		
Кадастровий номер:	перспективний	*Площа:*	0,224 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію офісного нежитлового приміщення площею 41,5 м^2 без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі в плані по бул. Шевченка, 195, кв./оф. 28**		
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; Територія громадських закладів.		
Містобудівні обмеження			
– Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Зона рятівних археологічних досліджень; – Зона суворого регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд).			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0.			
Застереження			
– Відсутні.			

Виконавець **Вікторія Скрипник**

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

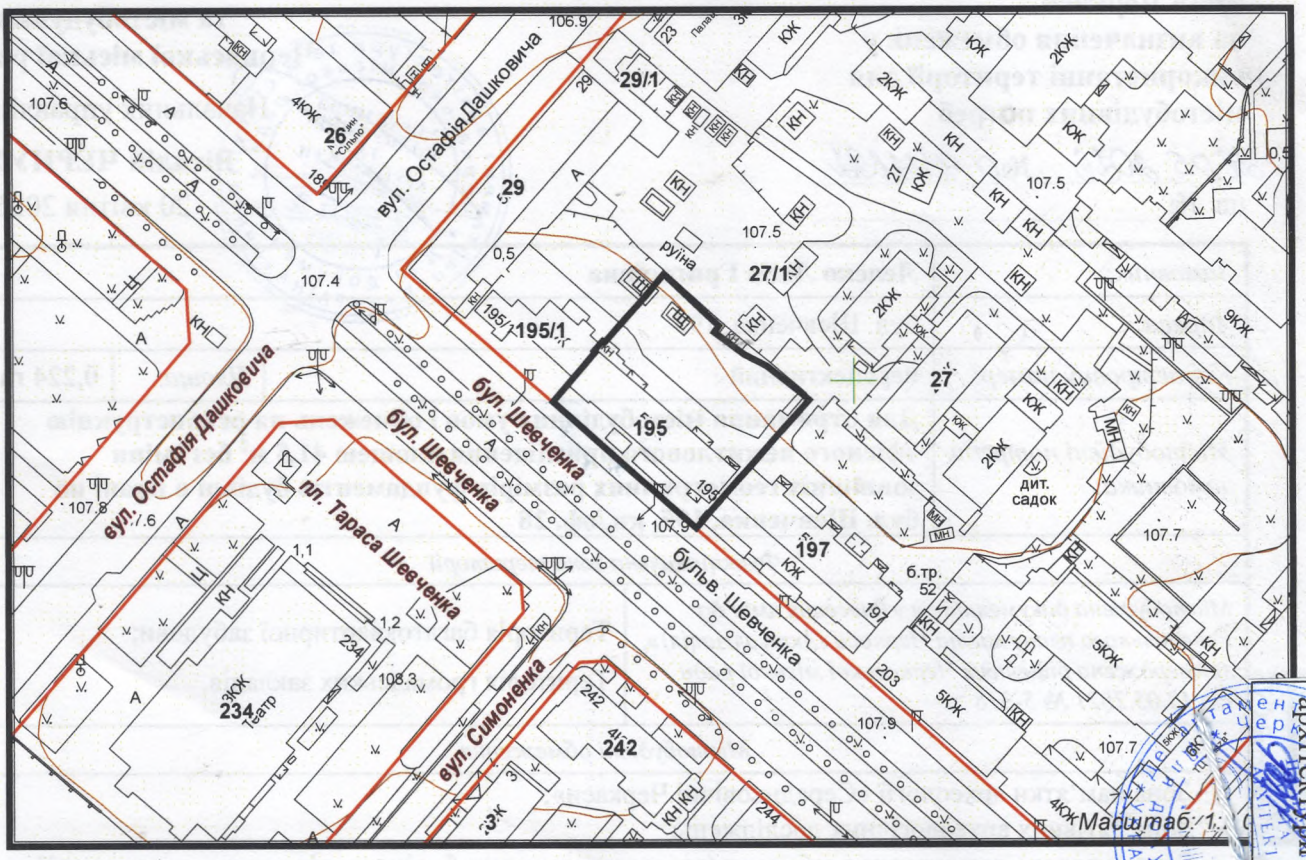
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

20.04.2026

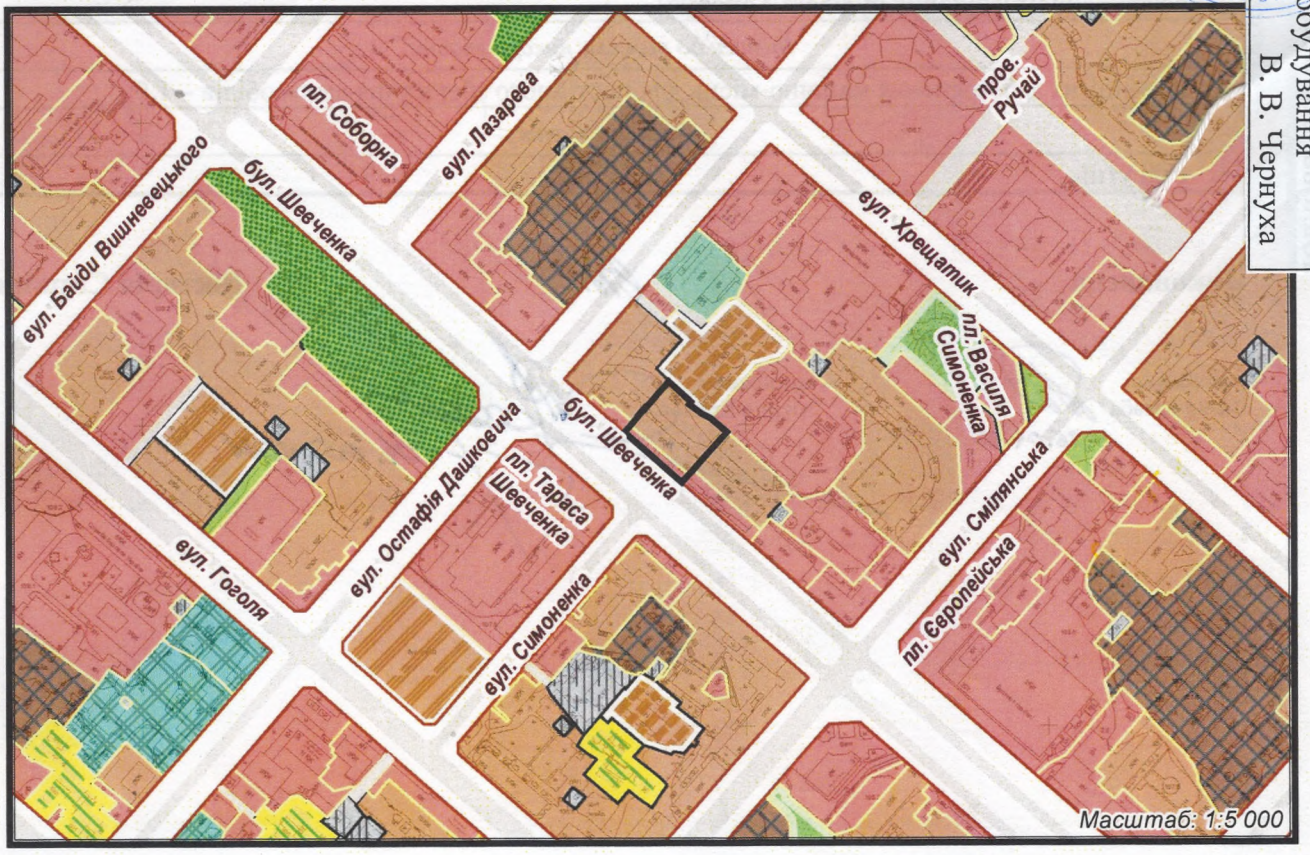
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Всього прошито 4 частини аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Вікторія Скрипник

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 дерегуляції у сфері земельних відносин»