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 № 1509

Про затвердження ТОВ «Кластер продакшн» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Чигиринській, 60 у м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Кластер продакшн» від 11.05.2026 № 2510, витягу з Державного реєстру речових прав від 21.11.2024 № 404810229, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Кластер продакшн» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція головного виробничого корпусу та адміністративно-побутового корпусу (літ. Б-2, літ. Б′-3) по вул. Чигиринській, 60 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 головного виробничого корпусу та адміністративно-побутового корпусу (літ. Б-2, літ. Б′-3) по вул. Чигиринській, 60 у м. Черкаси.

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

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

2.4. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 26.05.2026 № 1509

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція головного виробничого корпусу та адміністративно-побутового корпусу (літ. Б-2, літ. Б′-3) по вул. Чигиринській, 60 у м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м.Черкаси, вул. Чигиринська, 60.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Кластер продакшн»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 45566338;
місцезнаходження — 49069, м. Дніпро, вул. Олександра Поля, 103, кабінет 303;
тел. — 098 400 85 04.
(інформація про замовника)

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 промислових підприємств. Відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон — виробничі зони, визначені під реконструкцію Вр.

Цільове призначення земельної ділянки ділянки (кадастровий номер 7110136400:03:008:0016) — 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
Категорія земель — землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

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

5. До 35 % .
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Не розраховується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоних ліній — внутрішньоквартальна забудова.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні вимоги відповідно до вимог діючих державних будівельних норм.
Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Земельна ділянка потрапляє в санітарно-захисні зони від підприємства з виробництва асфальтобетону — 1000 м; від повітряної лінії електропередачі напругою 110 кВ — 20 м; від підприємства по передачі та постачання електроенергії — 100 м; від підприємства з виготовлення фарб — 300 м; від гаражів — 50 м; від трансформаторної підстанції — 3 м; від АЗС — 50 м та від виробничої бази — 100 м.

Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

Виробнича діяльність не повинна перевищувати V клас шкідливості.
(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 прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж.

Передбачити проведення необхідних заходів проти підтоплення грунтовими водами — на земельній ділянці наявні підтоплені території з підвищеним рівнем грунтових вод (0,5 – 3,0 м).

При проєктуванні та будівництві врахувати нормативні розміри охоронних зон обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.

(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

16.05.2026 № 2510
на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

13 травня 2026 р.

Замовник:	**ТОВ «Кластер продакшн»**		
Адреса:	вул. Чигиринська, 60		
Кадастровий номер:	7110136400:03:008:0016	*Площа:*	5,2925 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію головного виробничого корпусу, адміністративно-побутового корпусу літ. Б-2, Б'-3 за адресою: Черкаська область, м. Черкаси, вул. Чигиринська, 60**		
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 промислових підприємств		
Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513	Вр — виробничі зони визначені під реконструкцію		
Містобудівні обмеження			
– Санітарно-захисна зона від підприємства з виробництва асфальтобетону – 1000 м; – Охоронна зона від повітряної лінії електропередачі, напругою 110 кВ – 20 м; – Санітарно-захисна зона від підприємства по передачі та постачання електроенергії – 100 м; – Санітарно-захисна зона від підприємства з виготовлення фарб – 300 м; – Санітарно-захисна зона від гаражів – 50 м; – Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м; – Санітарно-захисна зона від АЗС – 50 м; – Санітарно-захисна зона від виробничої бази – 100 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Виробнича діяльність не повинна перевищувати V-й клас шкідливості.			
Застереження			
– Підтоплені території з підвищеним рівнем ґрунтових вод (0,5 − 3,0 м), необхідність заходів проти підтоплення ґрунтовими водами. – 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»

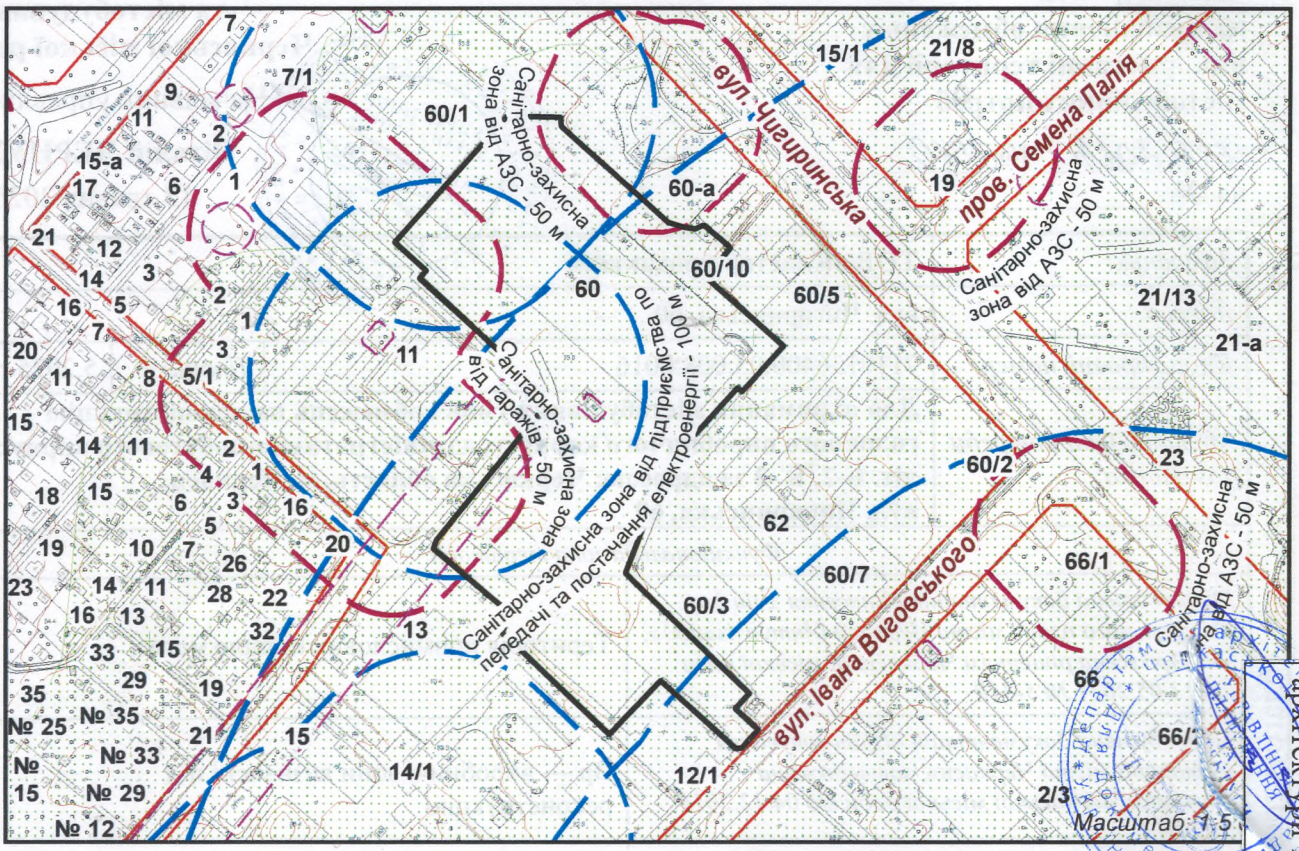
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

13.05.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

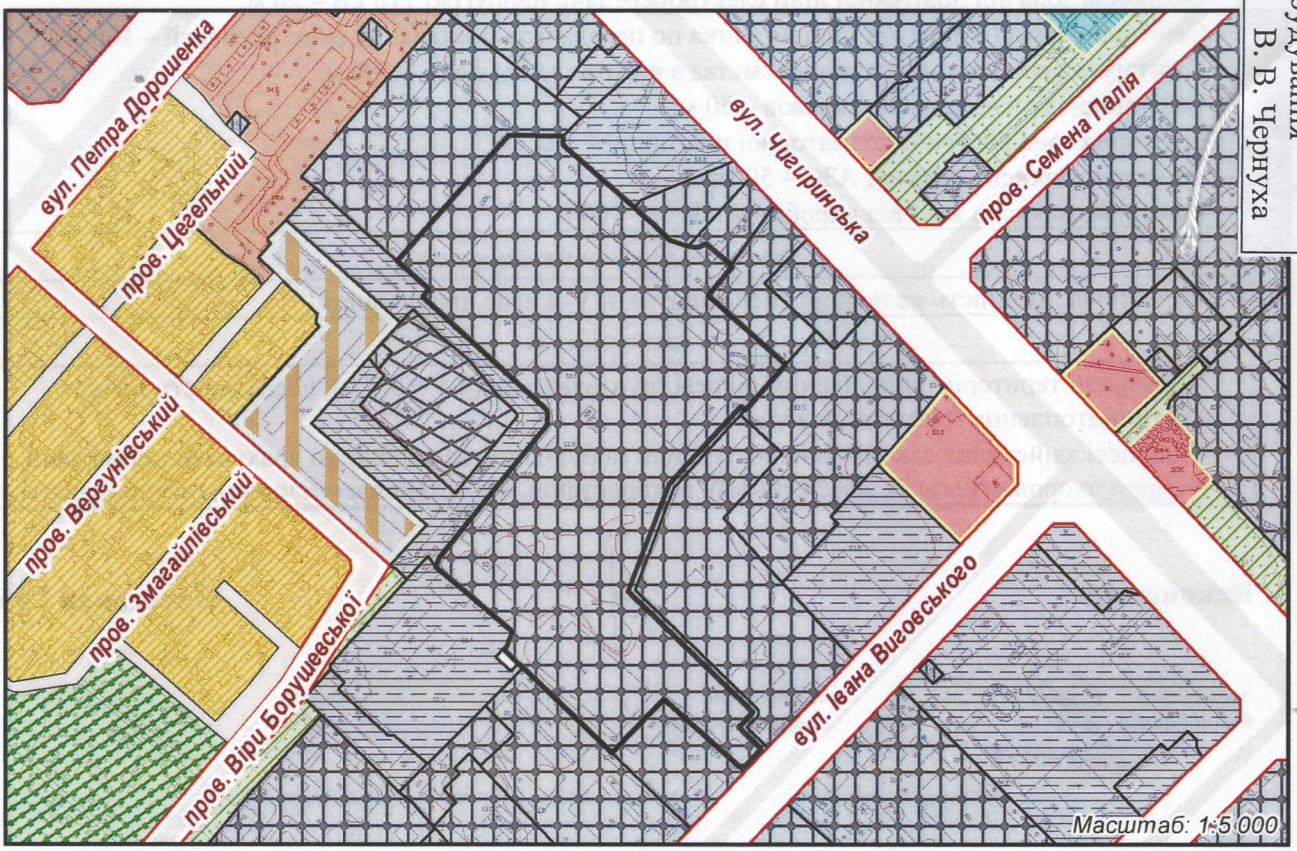
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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

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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро