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

«26» травня 2026 м. Черкаси № 1510

Про затвердження громадянам Бурлаці В. О.
та Бурлаці В. Й. містобудівних умов
та обмежень для проєктування об'єкта
будівництва по вул. Максима Залізняка, 44
у м. Черкаси

На підставі заяви громадян Бурлаки Віктора Олексійовича та Бурлаки Валентини Йосипівни від 11.05.2026 № 01-17/28479, 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 об'єкта нерухомого майна від 14.05.2026 № 477195476, 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 громадянам Бурлаці Віктору Олексійовичу та Бурлаці Валентині Йосипівні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва перукарні по вул. Максима Залізняка, 44 у м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Внести зміни щодо цільового призначення частини земельної ділянки у встановленому законодавством порядку.

2.2. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва перукарні по вул. Максима Залізняка, 44 у м. Черкаси.

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

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

2.5. 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 26.03.2026 № 1570

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво перукарні по вул. Максима Залізняка, 44 у м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Максима Залізняка, 44.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Бурлака Віктор Олексійович:

Бурлака Валентина Йосипівна:

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 садибної забудови (згідно з Класифікатором цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання 03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування).

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 — зона садибної забудови Ж-1.

Цільове призначення земельних ділянок: кадастровий номер — 7110136700:06:017:0031 — 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); 7110136700:06:017:0023 — для комерційного використання.
Категорія земель — землі житлової та громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 9 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 50 % .
(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 червоної лінії по вул. Максима Залізняка — 2 м.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд 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. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
При опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».
(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. 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.
(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»)

Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради * Управління планування та архітектури * Для документів * Україна * Книга

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

26.05.2026 № 01-17/28479

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

14 травня 2026 р.

Замовники:	**Бурлака Віктор Олексійович, Бурлака Валентина Йосипівна**		
Адреса:	вул. Максима Залізняка, 44		
Кадастрові номери:	7110136700:06:017:0023 7110136700:06:017:0031	*Площа:*	0,0090 га 0,0489 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво перукарні по вул. Максима Залізняка, 44 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	Територія садибної забудови, в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.13		
Містобудівна документація «План зонування території міста Черкаси», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513	Ж-1 — зона садибної забудови		
Містобудівні обмеження			
– Відсутні.			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– Рекомендація змінити цільове призначення земельної ділянки на 03.13 у відповідності до супутнього виду використання функціонального призначення в містобудівній документації. – За даними містобудівного моніторингу на території розміщений об'єкт нерухомого майна невідомого походження, частина нависаючих конструкцій якого виходить за межі земельних ділянок на ~1,6 м. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівель врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

Виконавець **Олександр Габро**

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

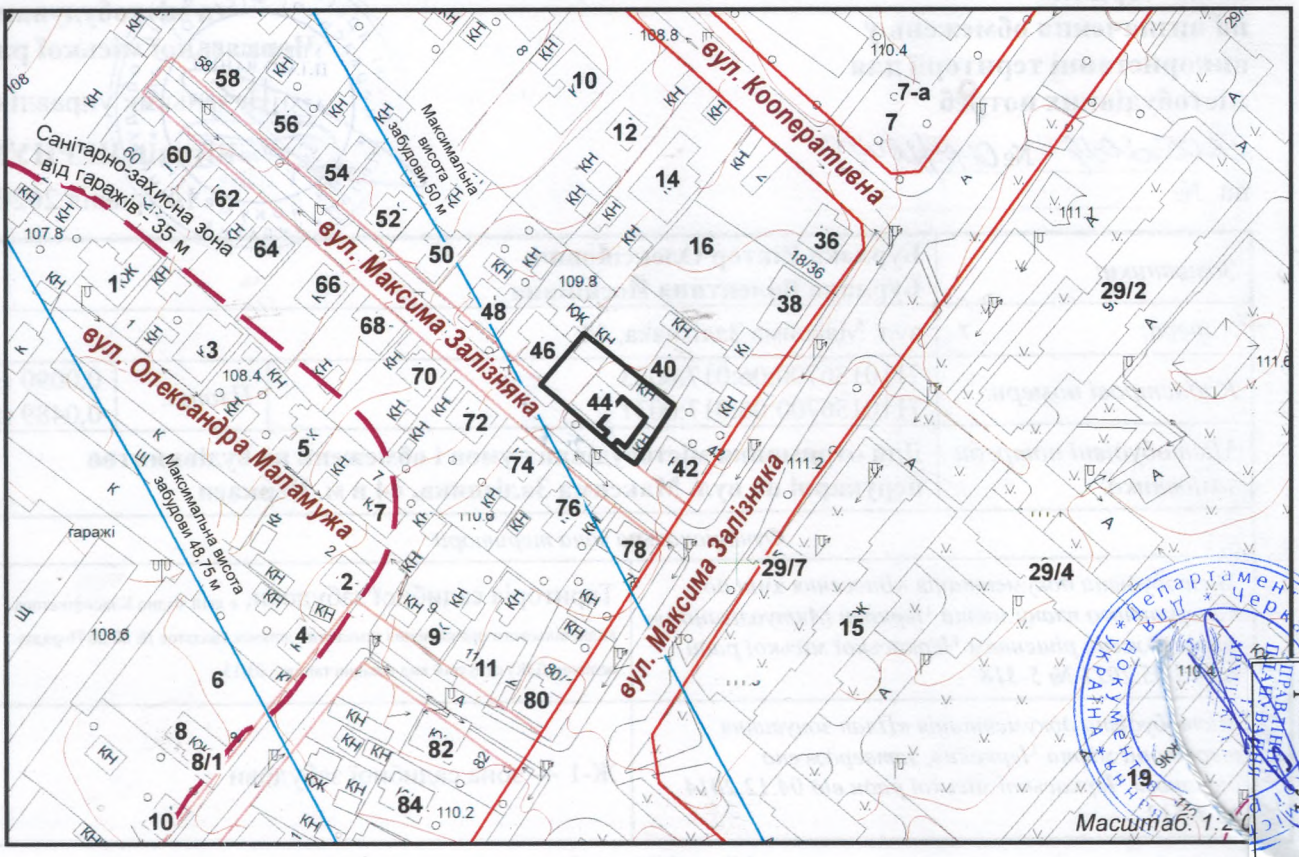
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

14.05.2026

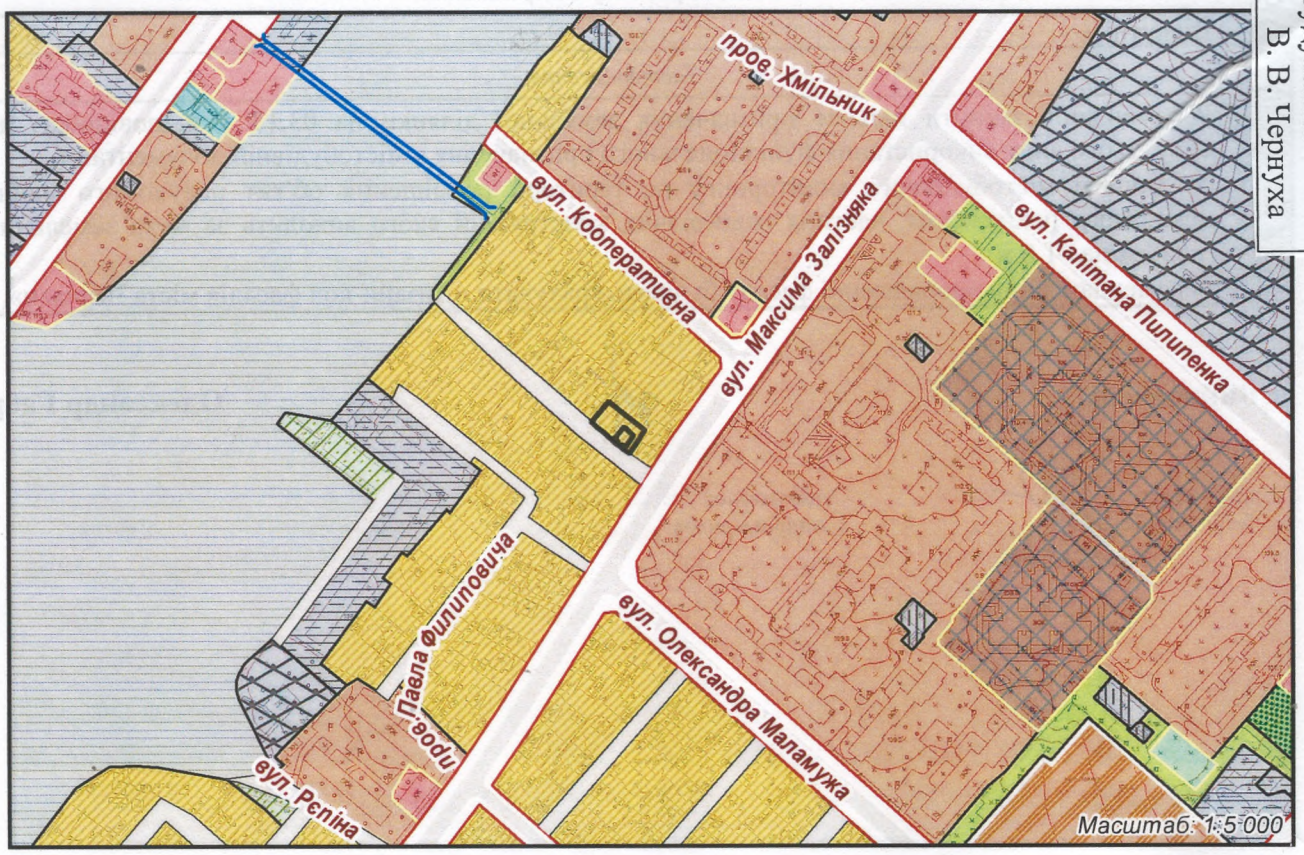
ВИКОПІЮВАННЯ

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. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро