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

«14» липня 2026 м. Черкаси № 1536

Про затвердження ТОВ «ГРИНВІЧ 2020» містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по пр. Перемоги, 41 в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «ГРИНВІЧ 2020» від 01.07.2026 № 01-17/40991, враховуючи інформацію 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 06.07.2026 № 484726931, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «ГРИНВІЧ 2020» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва дошкільного навчального закладу по пр. Перемоги, 41 в м. Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1 Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва дошкільного навчального закладу по пр. Перемоги, 41 в 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.

2.5 У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва на магістральній вулиці міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту, відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 14.07.2026 № 1536
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво дошкільного навчального закладу по пр. Перемоги, 41 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, пр. Перемоги, 41
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРИНВІЧ 2020»
код ЄДРПОУ — 43649286;
адреса — м. Шпола, вул. Таранця, 20;
телефон — (067)-472-36-70.
(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 громадських закладів — (35%), територія багатоквартирної забудови — (30%), територія блакованої забудови — (12%), зелені насадження загального користування, територія вулично-дорожньої мережі — (8%), територій закладів освіти (дошкільний навчальний заклад) — (6%), територій зелених насаджень спеціального призначення територій вулично-дорожньої мережі — (5%), територій об'єктів транспортної інфраструктури — (4%).

Будівництво можливе на таких територія як: територія громадських закладів, зелені насадження загального користування, територія закладів освіти (Дошкільний навчальний заклад), територія зелених насаджень спеціального призначення, територій, територія об'єктів транспортної інфраструктури.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:05:037:0100) — 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

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 8 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 4 %
(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 пр. Перемоги — не менша 6.0 м.

Відстань від існуючих будівель – дотриматись необхідних планувальних, санітарних, гігієнічних, протипожежних вимог відповідно до чинних 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 на магістральних вулицях згідно Закону України «Про архітектурну діяльність» ст. 14)

8. На земельній ділянці наявні обмеження, пов'язані з відстанню від аеропорту — максимальна висота забудови 12,5 м, що не впливає на об'єкт будівництва. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва на магістральній вулиці міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту, відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

(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 інженерних мереж та їх охоронні зони — охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід).

Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста.

Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної території.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

10. Під час проектування 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)

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець Олександр Барчан

ВИТЯГ

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

14.07.2026 № 01-17/40991
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
6 липня 2026 р.

Замовник:	**ТОВ «Гринвіч 2020»**		
Адреса:	пр-т Перемоги, 41		
Кадастровий номер:	7110136700:05:037:0100	*Площа:*	11,9998 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво дошкільного навчального закладу**		
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 (≈ 35 %); Територія багатоквартирної забудови (≈ 30 %), в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.02; Територія блокованої забудови (≈ 12 %), в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.02; Зелені насадження загального користування, територія вулично-дорожньої мережі (≈ 8 %); Територія закладів освіти (Дошкільний навчальний заклад) (≈ 6 %); Територія зелених насаджень спеціального призначення, територія вулично-дорожньої мережі (≈ 5 %); Території об'єктів транспортної інфраструктури (≈ 4 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 42 %); – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід); – Максимальна висота забудови – 12,5 м			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством. – Супутній вид цільового призначення для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території відповідного виду функціонального призначення в межах однієї функціональної зони.			

Виконавець **Олександр Габро**

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

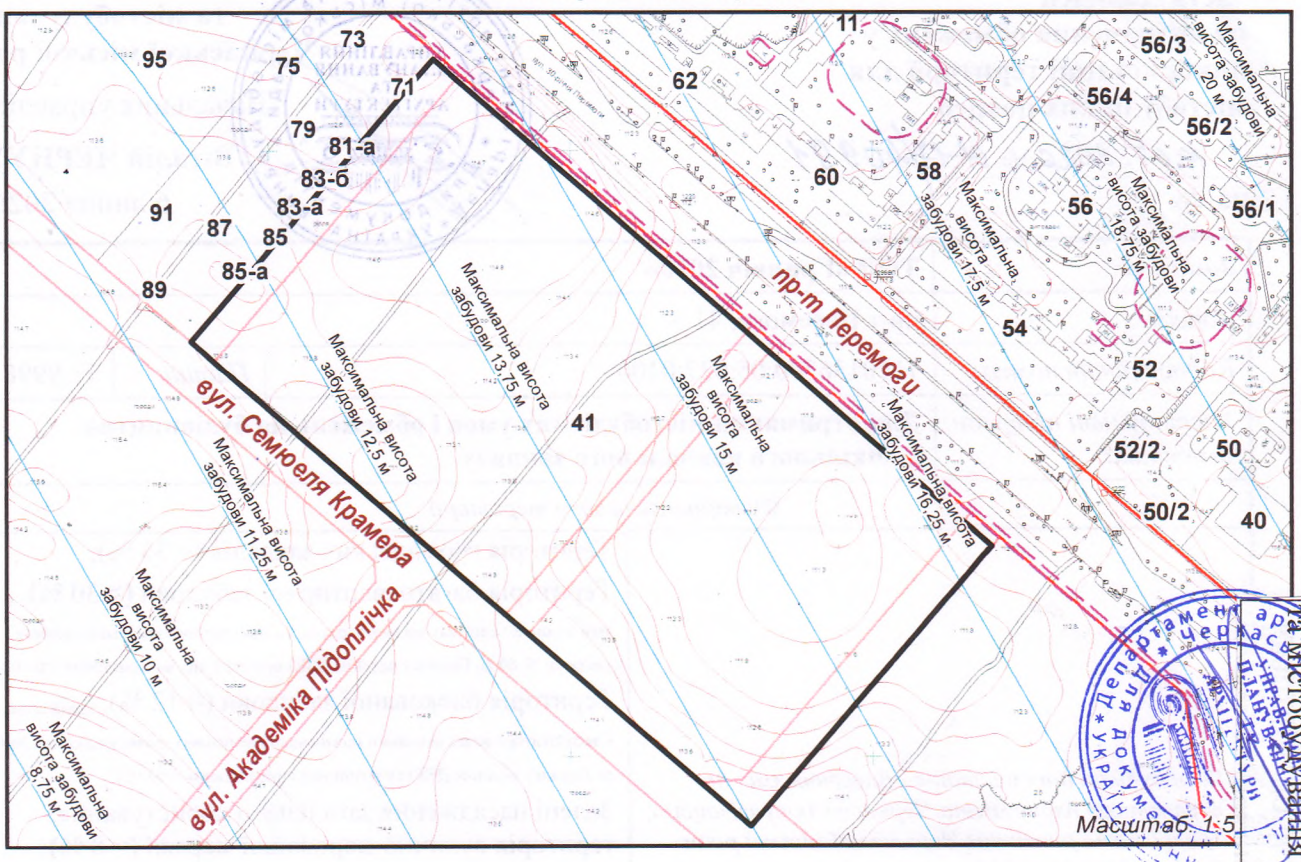
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

06.07.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

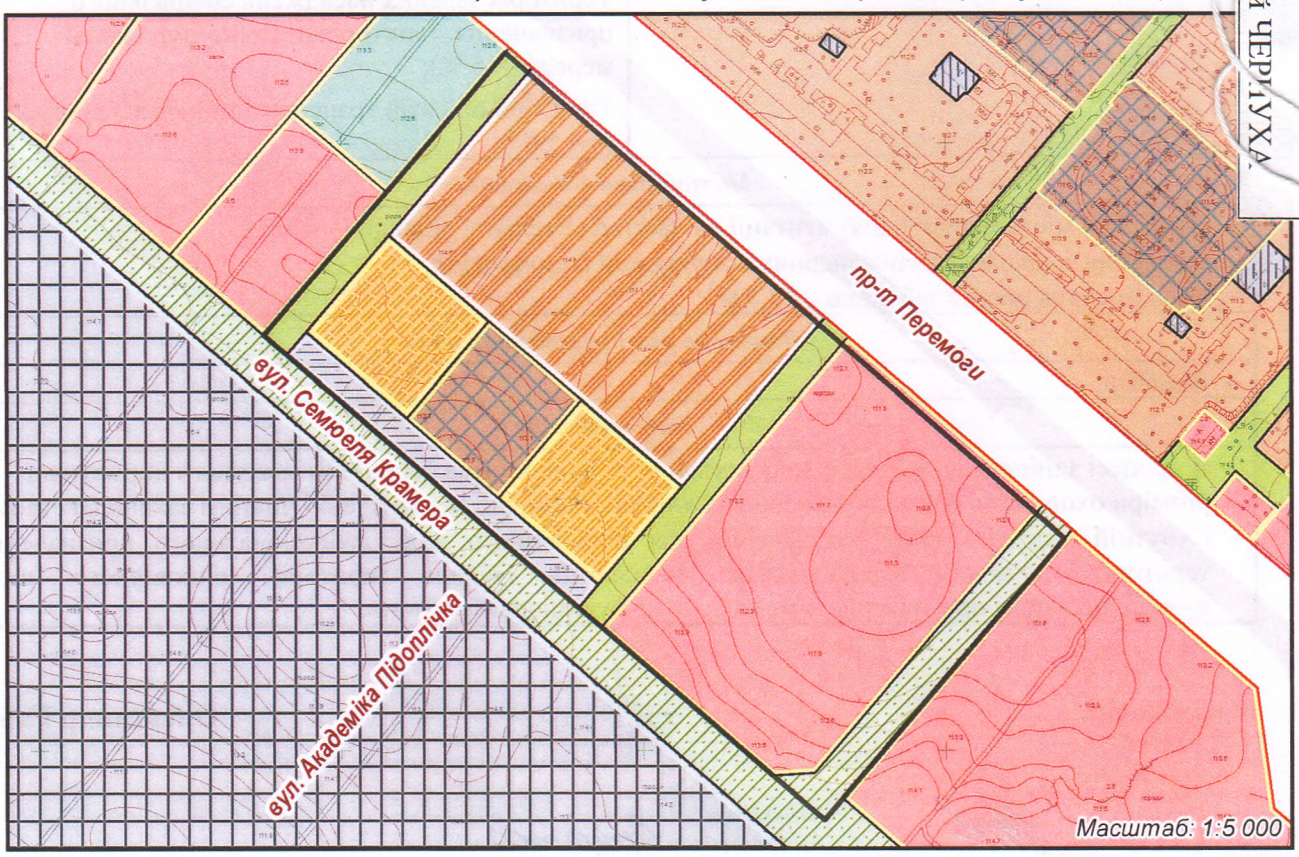
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Всього прошито 4 (чотири) аркушів
Начальник управління планування та
архітектури департаменту архітектури
та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро