



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

№ 1539

Про затвердження ТОВ «Рояль Девелопмент»
містобудівних умов та обмежень для
проектування об'єкта будівництва по
вул. Героїв Дніпра в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Рояль Девелопмент» від 30.06.2026 № 3563, витягу з Державного реєстру речових прав від 07.07.2023 № 338408792, 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 «Рояль Девелопмент» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва багатофункціонального спортивно-оздоровчого комплексу по вул. Героїв Дніпра (кадастровий номер земельної ділянки 7110136400:01:012:0024) в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва багатофункціонального спортивно-оздоровчого комплексу по вул. Героїв Дніпра 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'єкта на магістральній вулиці міста погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення 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 № 1539

Директор департаменту Артур САВІН

**Містобудівні умови та обмеження для проєктування
об'єкта будівництва
Будівництво багатфункціонального спортивно-оздоровчого комплексу
по вул. Героїв Дніпра в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Героїв Дніпра.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Рояль Девелопмент»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 45079133;
місцезнаходження — 04210, м. Київ, вул. Володимира Івасюка, 20-А, 287;
тел. — 050 51 08 484.
(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 спортивних установ.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер —
7110136400:01:012:0024): 07.02 — для будівництва та обслуговування об'єктів
фізичної культури і спорту.
Категорія земель — землі рекреаційного 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 застосовується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної
житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по вул. Героїв Дніпра витримати відповідно до
чинних державних будівельних норм.
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. Об'єкт будівництва потрапляє у водоохоронну зону. Під час проектування та будівництва об'єкта врахувати вимоги ст. 89 Водного кодексу України.

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».

У зв'язку з розміщенням об'єкта на магістральній вулиці міста погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проектне рішення 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 охоронну зону існуючих інженерних мереж.

При проектуванні та будівництві врахувати нормативні розміри охоронних зон обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством, та повідомити про такі обмеження замовника і балансоутримувача інженерних мереж, інформацію про що зазначити у документації із землеустрою.

Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.

Створити та забезпечити умови вільного безперешкодного 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 (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Начальник управління
планування та архітектури

Виконавець
Сердюк Валентина



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

14.07.2026 № 3563

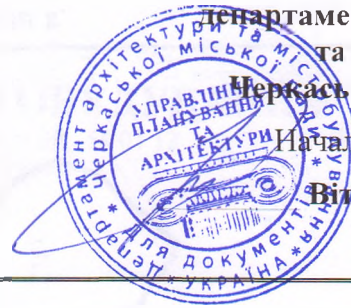
на №

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

8 липня 2026 р.



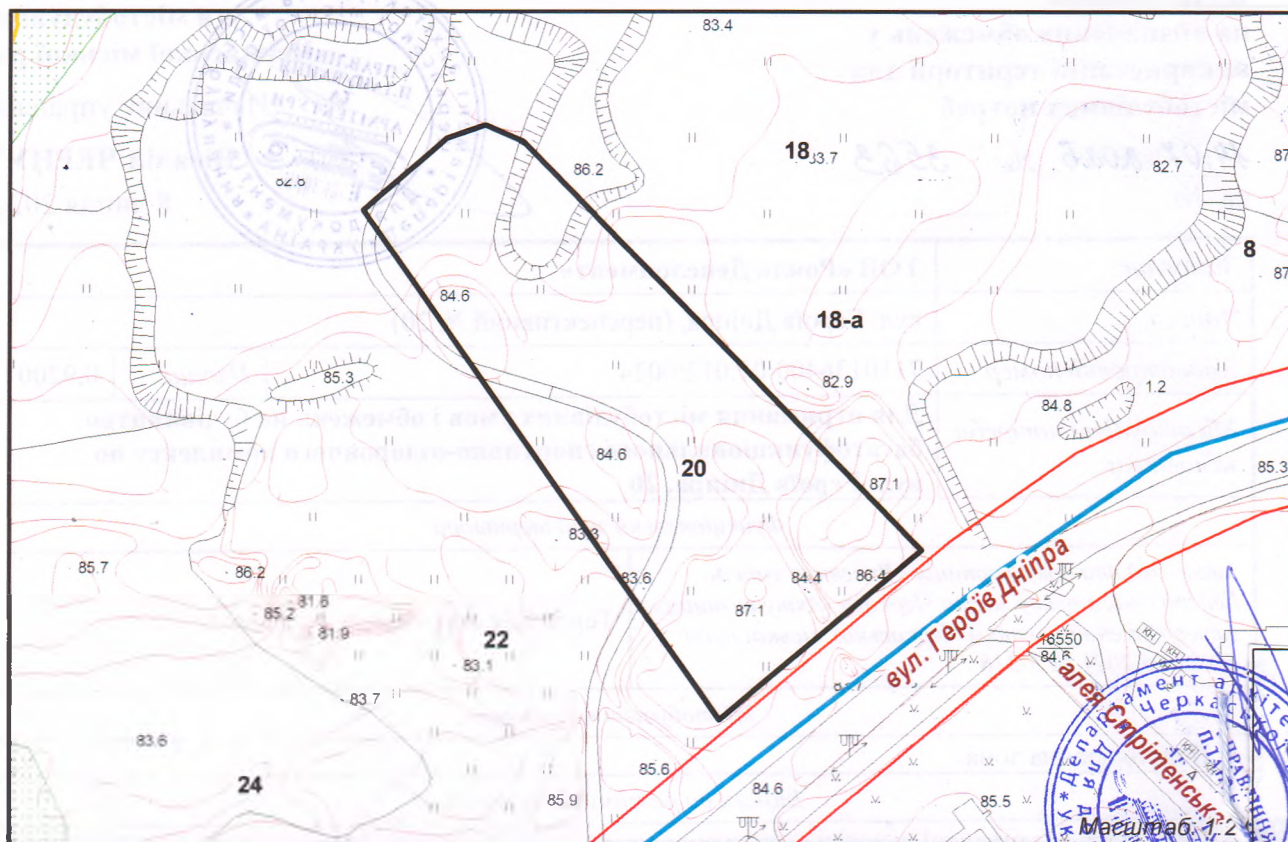
Замовник:	ТОВ «Рояль Девелопмент»		
Адреса:	вул. Героїв Дніпра, (перспективний № 20)		
Кадастровий номер:	7110136400:01:012:0024	Площа:	0,9200 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво багатофункціонального спортивно-оздоровчого комплексу по вул. Героїв Дніпра, 20		
Функціональна зона територій			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318		Територія спортивних установ	
Містобудівні обмеження			
– Водоохоронна зона.			
Вимоги до режиму використання			
– Врахувати встановлені режими господарювання у межах водоохоронних зон згідно з Водним кодексом України.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством та повідомити про такі обмеження замовника і балансоутримувача інженерних мереж, інформацію про що зазначити у документації із землеустрою.			
– Рекомендація при опорядженні фасаду будівель врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

Виконавець

Олександр Габро

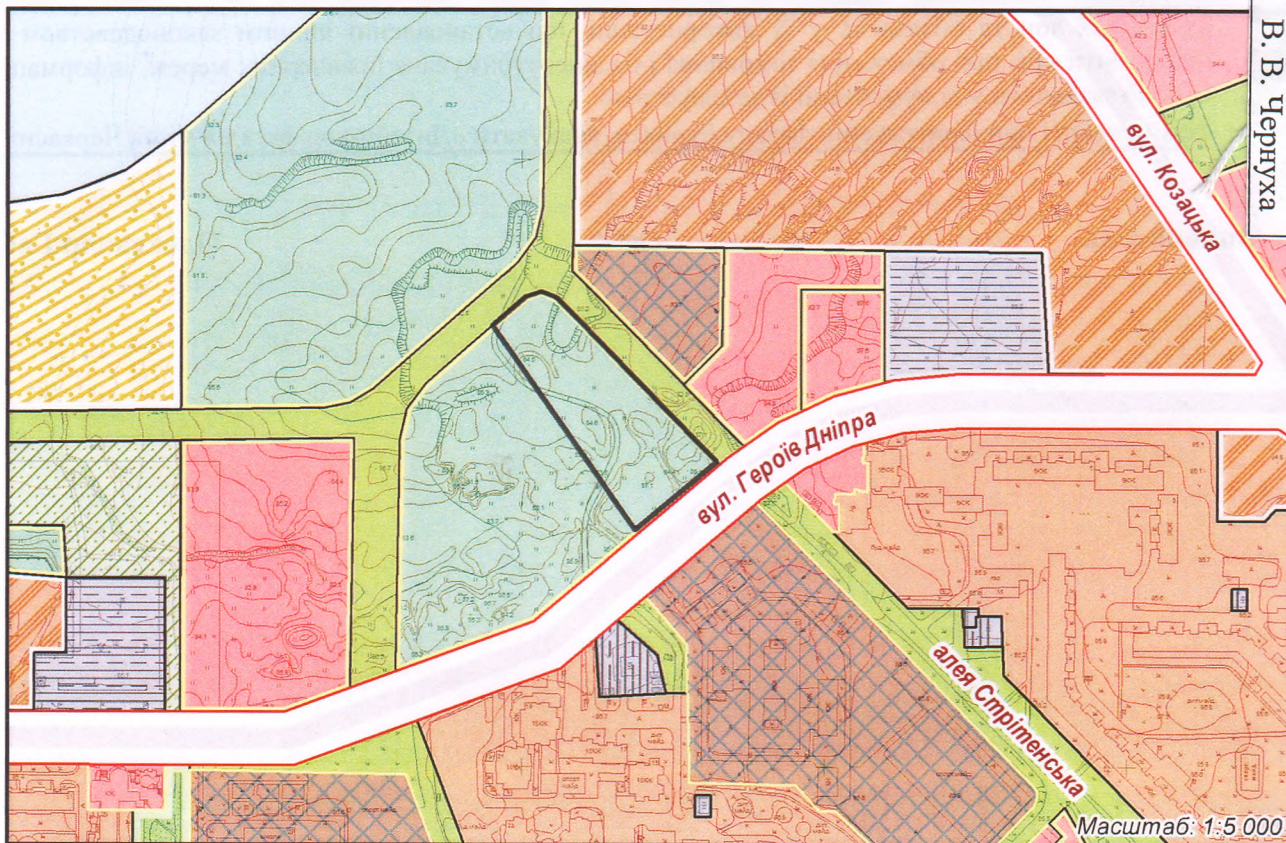


з плану міста Черкаси



з містобудівної документації

"Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)"



Всього прошито 4 листи А4, друкує
 Начальник управління планування
 та архітектури департаменту
 архітектури та містобудування
 В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
 КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець

Олександр Габро