



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

№ 1540

Про затвердження КП «Черкасиінвестбуд» містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва по вул. Святителя-хірурга Луки в м. Черкаси

На підставі заяви комунального підприємства «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» від 06.07.2026 № 3675, витягу з Державного реєстру речових прав від 13.01.2026 № 460142029, 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 комунальному підприємству «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, а саме: будівництво триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями на першому поверсі по вул. Святителя-хірурга Луки (кадастровий номер земельної ділянки 7110136700:02:003:0050) в м. Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями на першому поверсі по вул. Святителя-хірурга Луки у м. Черкаси.

2.2. Розробити та виконати проект 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 17.07.2026 № 1540

Директор департаменту _____

Артур САВІН

**Містобудівні умови та обмеження для проєктування
об'єкта будівництва**

**Будівництво триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом
та допоміжними приміщеннями на першому поверсі
по вул. Святителя-хірурга Луки у м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Святителя-хірурга Луки.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради»;
ідентифікаційний код юридичної особи — 22797909;
місцезнаходження — 18000, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 47.
тел. — +38(047) 236 09 39.
(інформація про замовника)
3. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального пла-
ну міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської міської
ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія садибної забудови.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер —
7110136700:02:003:0050): 02.01 для будівництва та обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
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 12 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 50 % .
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Витримати нормативну щільність населення відповідно до чинних
державних будівельних норм.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної
житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по вул. Дахнівській — не менше 6 м.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні норми відповід-
но 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 проєктується, до червоних ліній, ліній
регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Земельна ділянка по вул. Святителя-хірурга Луки з кадастровим номером 7110136700:02:003:0050), на якій планується збудувати триповерховий житловий будинок з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями на першому поверсі, знаходиться в межах заповідної території «Черкаські берегові схили». Робочою проектною документацією передбачити проведення необхідних заходів, робіт та погоджень відповідно до чинного пам'ятко-охоронного законодавства відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» та п. 2 рішення Черкаської міської ради від 02.10.2019 № 2-5250 необхідно через Центр надання адміністративних послуг департаменту управління справами та юридичного забезпечення Черкаської міської ради (вул. Благовісна, 170) замовити Акт розрахунку відновної вартості зелених насаджень Департаменту дорожньо-транспортної інфраструктури та екології Черкаської міської ради.

При проєктуванні триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями на першому поверсі по вул. Святителя-хірурга Луки необхідно враховувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Зміна № 1.

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 комунікацій (каналізація).

При проєктуванні та будівництві врахувати нормативні розміри охоронних зон обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством. В разі необхідності передбачити їх перенесення.

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.

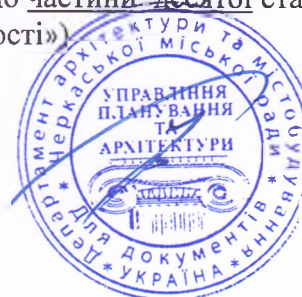
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

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

Виконавець Сердюк Валентина



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

17.07.2026 № 3675
на №

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

8 липня 2026 р.



Замовник:	КП «Черкасинвестбуд» Черкаської міської ради		
Адреса:	вул. Святителя – хірурга Луки (перспективна адреса вул. Дахнівська, 27)		
Кадастровий номер:	7110136700:02:003:0050	Площа:	0,0653 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво триповерхового житлового будинку з мансардним поверхом та допоміжними приміщеннями на першому поверсі		
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	
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація); – Заповідна територія «Черкаські берегові схили».			
Вимоги до режиму використання			
– В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд; – Відповідно до п. 6.1.16.1 ДБН Б.2.2-12:2019 для багатоквартирних будинків до 3-х поверхів відстань від фасадів до меж земельних ділянок садибних будинків – не менше ніж 10 м для забезпечення проїзду пожежних машин; – Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди.			
Застереження			
– Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів. – В процесі здійснення заходів із проектування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.			

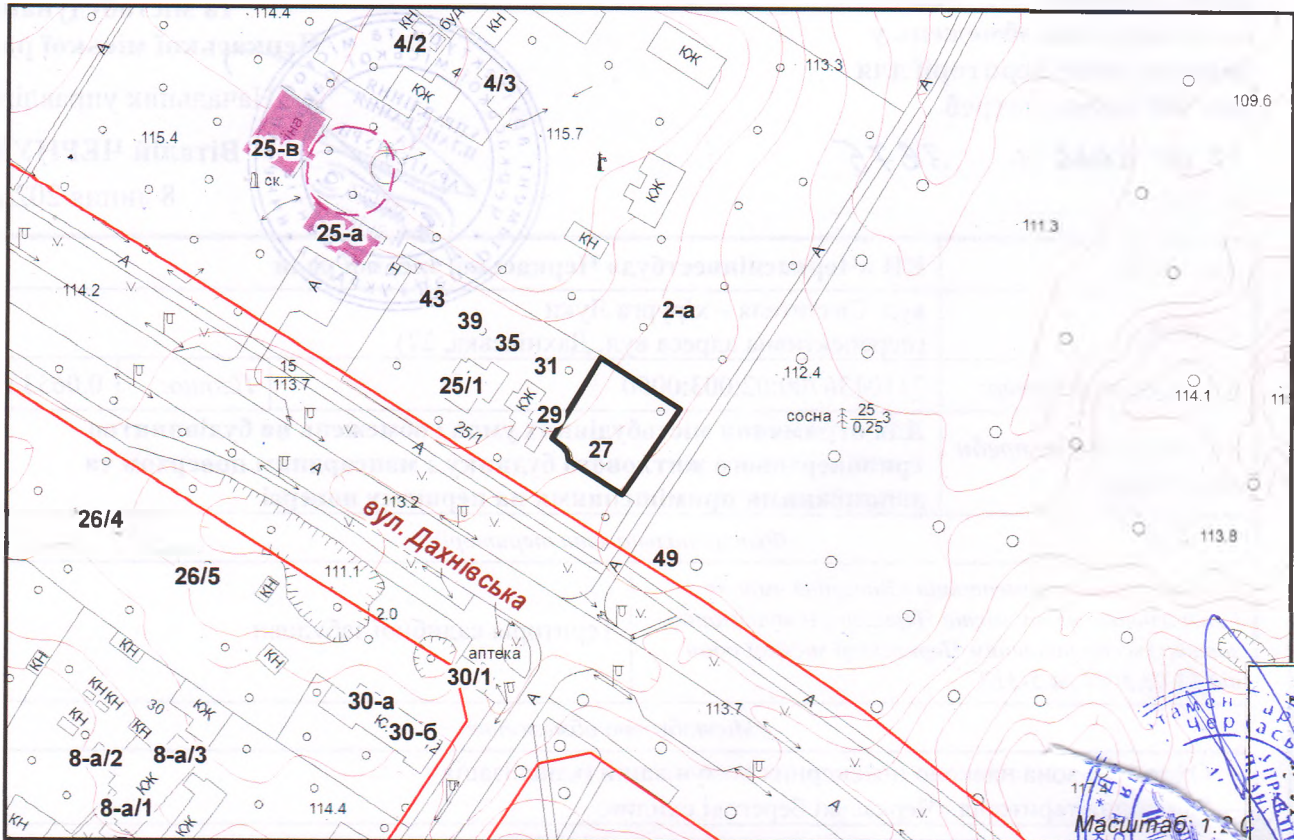
Виконавець

Олександр Габро



ГЕОПОРТАЛ

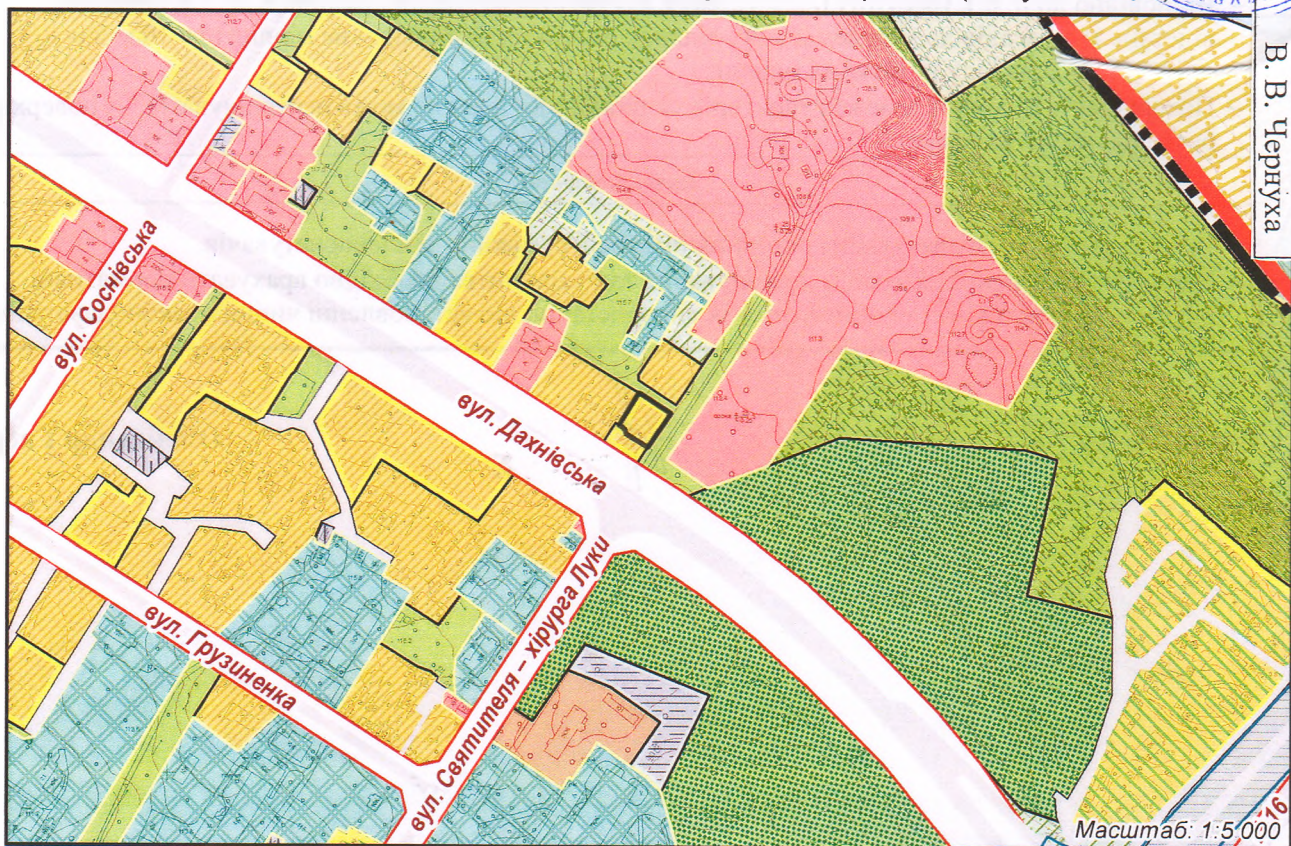
з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:200

з містобудівної документації

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



Масштаб: 1:5 000

Всього прошито 4 листи в архіві
 Начальник управління планування
 та архітектури департаменту
 архітектури та містобудування
 В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
 КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець  Олександр Габро