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

«22» липня 2026 м. Черкаси № 1543

Про затвердження громадянину Шульзі О. О. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Валерія Лобановського, 112 в м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Шульги Олексія Олександровича від 06.07.2026 № 01-17/41824, витягів з Державного реєстру речових прав від 02.06.2026 № 480002106 та № 480004625, 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 громадянину Шульзі Олексію Олександровичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва двох блокованих житлових будинків по вул. Валерія Лобановського, 112 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 двох блокованих житлових будинків по вул. Валерія Лобановського, 112 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.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 22.07.2026 № 1543

Директор департаменту _____ Артур САВІН

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

**Будівництво двох блокованих житлових будинків по вул. Валерія Лобановського, 112 у м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Валерія Лобановського, 112.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Шульга Олексій Олександрович:
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.
Цільове призначення земельних ділянок (кадастровий номер — 7110136400:03:012:0116, 7110136400:03:012:0117): 02.01 для будівництва і 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 7 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 22 % .
(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. Валерія Лобановського — 3 м.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні норми 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. При проєктуванні будівництва двох блокованих житлових будинків по вул. Валерія Лобановського, 112 враховувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Зміна № 1 та ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

   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.

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

   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, 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 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**

22.07.2026 № 01-17/41824
на №

**Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради**

Начальник управління

**Віталій ЧЕРНУХА**

10 липня 2026 р.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Замовник:* | **Шульга Олексій Олександрович** | | |
| *Адреса:* | вул. Валерія Лобановського, 112 | | |
| *Кадастрові номера:* | 7110136400:03:012:0116<br>7110136400:03:012:0117 | *Площі:* | 0,0350 га<br>0,0350 га |
| *Містобудівні потреби замовника:* | **Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво двох блокованих житлових будинків** | | |
| *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* | | | |
| – Відсутні. | | | |
| *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. | | | |

**Виконавець** **Олена Стрижак**

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

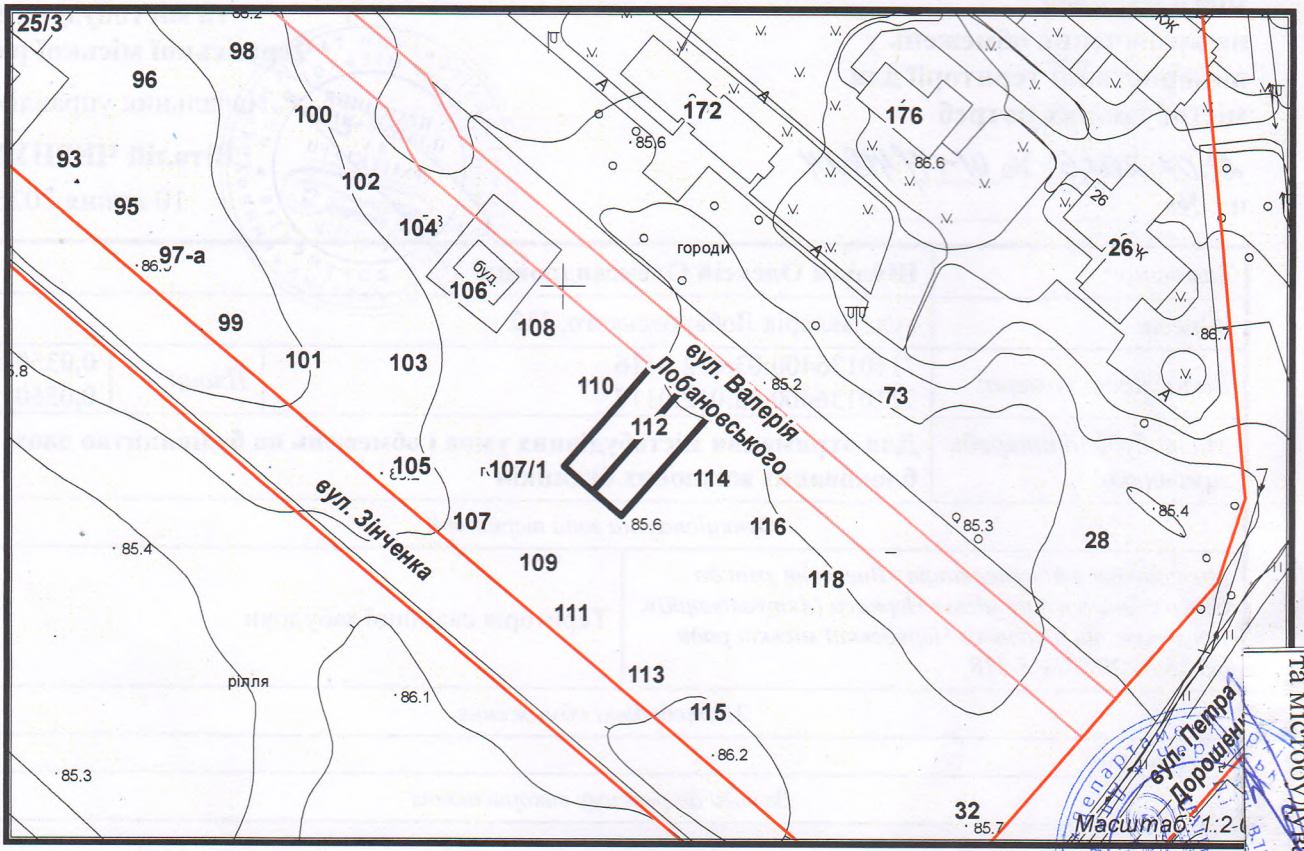
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

10.07.2026

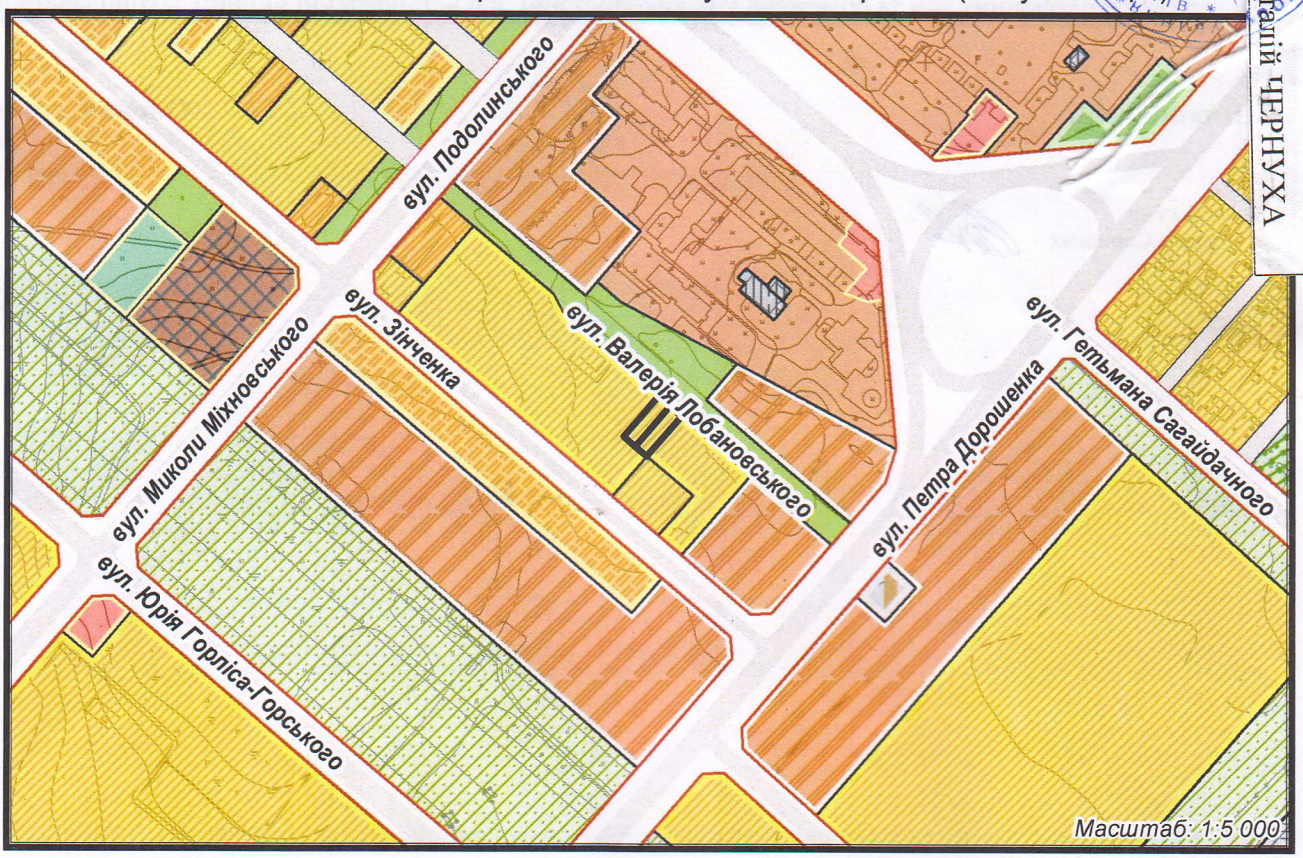
# ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси




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




Всього прошито аркушів
Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олена СТРИЖАК

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

Витяг сформовано на підставі Закону України № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»