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

«24» липня 2026 м. Черкаси № 1547

Про затвердження ТОВ «Вдача плюс» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Чехова, 104 у м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Вдача плюс» від 07.07.2026 № 01-17/42311, 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 суб'єкта від 11.06.2026 № 481334068, 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, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Вдача плюс» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта, а саме: реконструкція корпусу 3 (модуль) (літ. Б¹-І) без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані по вул. Чехова, 104 у м. Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту реконструкція корпусу 3 (модуль) (літ. Б¹-І) без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані по вул. Чехова, 104 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.

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 24.07.2026 № 1547

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція корпусу 3 (модуль) (літ. Б¹-І) без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані по вул. Чехова, 104 у м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Чехова, 104.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Вдача плюс»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 35057862;
місцезнаходження — 03151, м. Київ, вул. Народного Ополчення, 19;
тел. — +38(044) 536 11 24.
(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 — перепрофілювання територія під склади, бази.

Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136400:02:081:0035) — 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
Категорія земель — землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 10 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 75 % (існуючий).
(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. Чехова та по вул. Нарбутівській — існуюча

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. Врахувати санітарно-захисну зону від комунально – складських підприємств — 50 м;

Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

(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.

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.

В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.

(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
Олександр Барчан

ВИТЯГ

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

_____ №_____

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

10 липня 2026 р.

Замовники:	**ТОВ «Вдача плюс»**		
Адреси:	вул. Чехова, 104		
Кадастрові номери:	7110136400:02:081:0035	*Площі:*	0,9679 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані будівлі Б[I]-І корпусу № 3 (модуль) по вул. Чехова, 104 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	Перепрофілювання території під склади, бази		
Містобудівні обмеження			
– Санітарно-захисна зона від комунально-складських підприємств - 50 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.			

Виконавець **Вікторія Скрипник**

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

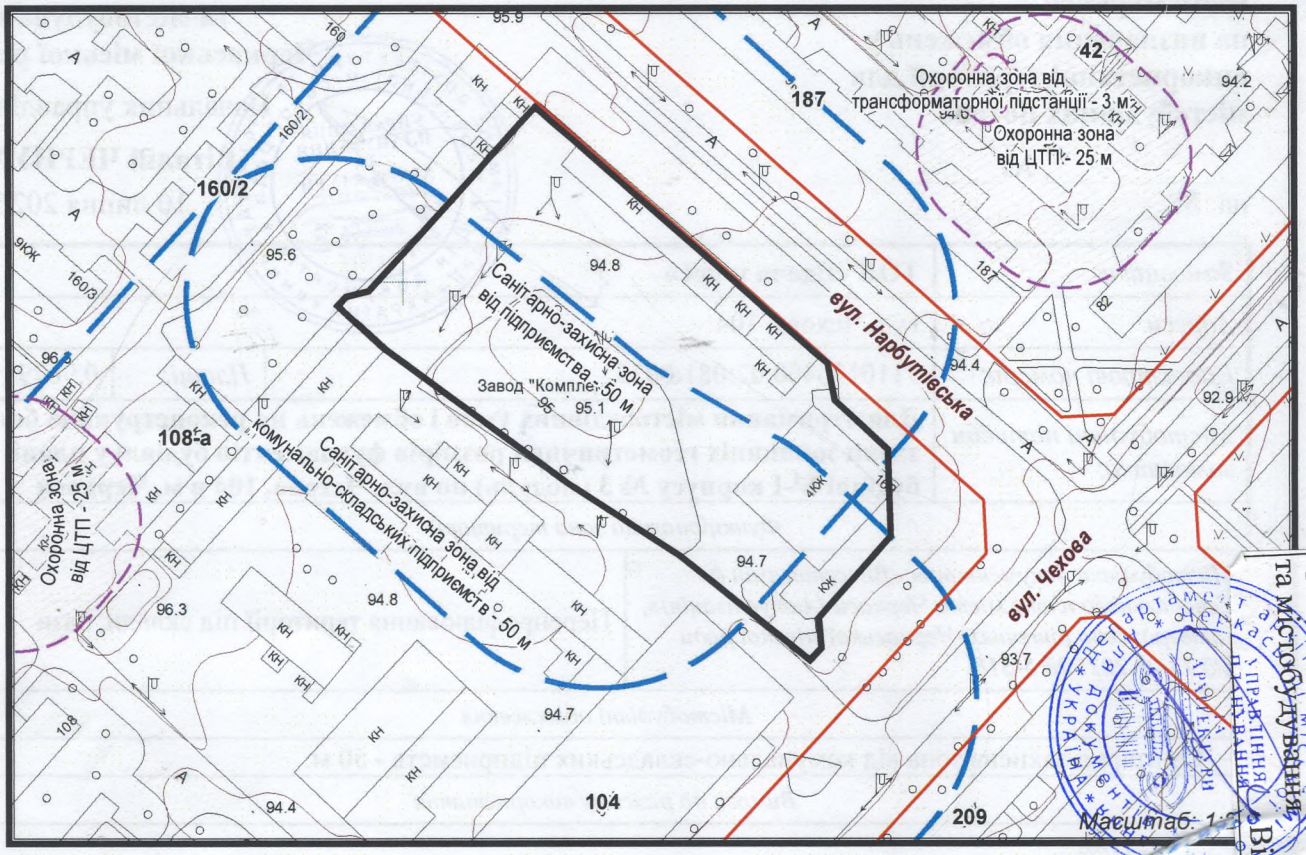
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

10.07.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

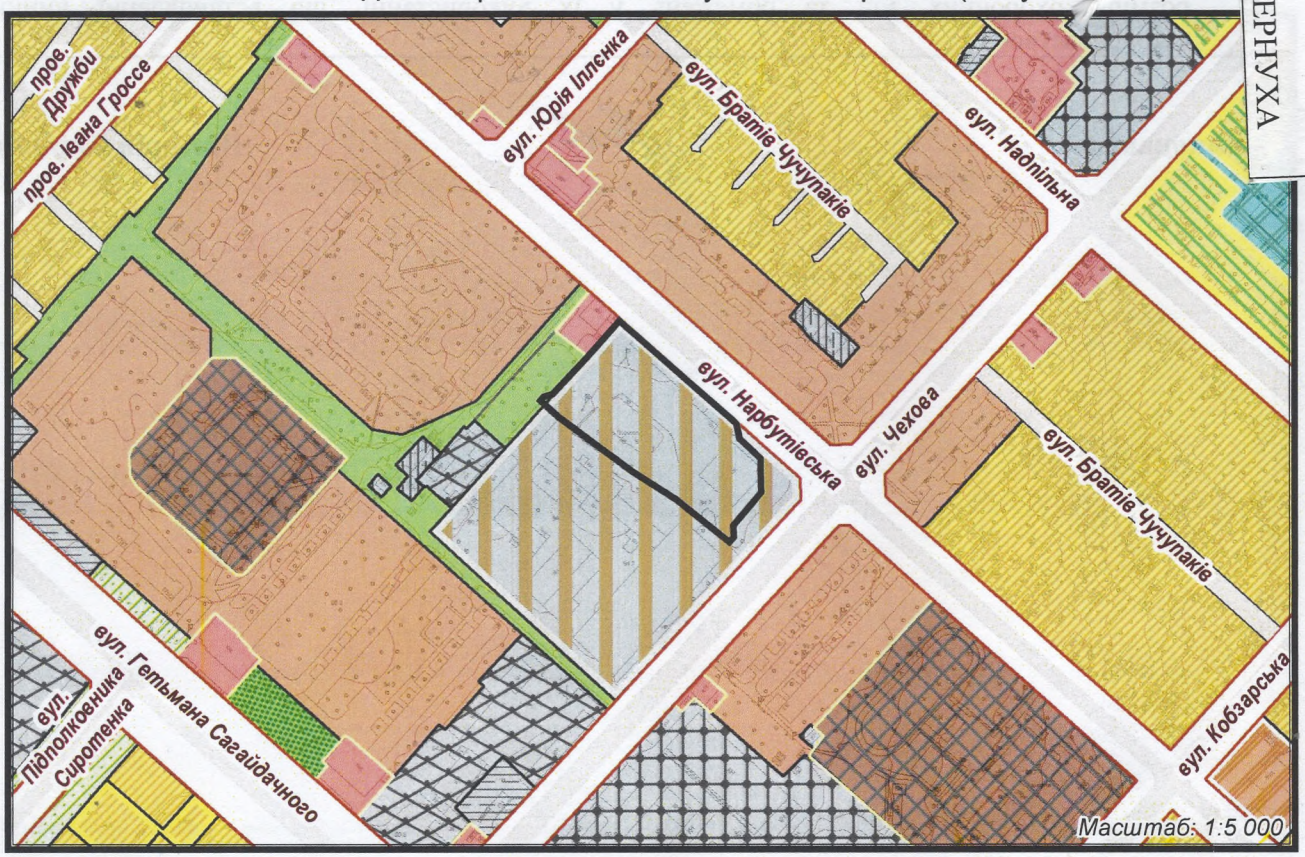
з плану міста Черкаси



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

Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Віталій ЧЕРНУХА

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



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»

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Вікторія Скрипник