



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

« 21 » серпня 2026

м. Черкаси

№ 1558

Про затвердження громадянці
Пишкіній Д.Д. містобудівних
умов і обмежень для проєктування
об'єкта будівництва по вул. Сергія
Амборса, 98, в м. Черкаси.

На підставі заяви громадянки Пишкіної Діани Данилівни від 30.07.2026 № 01-17/47772, враховуючи витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, від 24.01.2008 №17485218, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянці Пишкіній Діані Данилівні містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція нежитлового приміщення під квартиру по вул. Сергія Амброса, 98 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 щодо реконструкції нежитлового приміщення під квартиру по вул. Сергія Амброса, 98 в м. Черкаси. При проєктуванні врахувати вимоги державних будівельних норм України — відповідно до таблиці 1 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» нижня межа площі однокімнатної квартири має бути 28 кв. м.

2.2. 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 21 серпня 2026 № 1558

Директор департаменту

Артур САВІН

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

**Реконструкція нежитлового приміщення під квартиру
по вул. Сергія Амброса, 98 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Сергія Амброса, 98;
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.)

2. Пишкіна Діана Данилівна

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 багатоквартирної забудови.

Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної
діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів
будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані
може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи
користування земельною ділянкою.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній
документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. Існуюча.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. Існуючий.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Існуюча.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної
житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до червоної лінії по вул. Сергія Амброса, — внутрішньоквартальна
забудова (існуюча);

Відстань від існуючих будівель та споруд — існуюча.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, що оточують місце реконструкції згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».

Забезпечити нормативні санітарно-гігієнічні, евакуаційні та протипожежні вимоги.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Під час проектування об'єкта будівництва врахувати вимоги 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 наявність інженерних мереж та їх охоронні зони.

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

Створити та забезпечити умови вільного безперервного доступу для реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж.

(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



Віталій ЧЕРНУХА

ВИТЯГ

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

21.08.2026 № 01-17/47772
на № _____

Управління планування
та архітектури
департаменту архітектури
та містобудування
Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА

31 липня 2026 р.



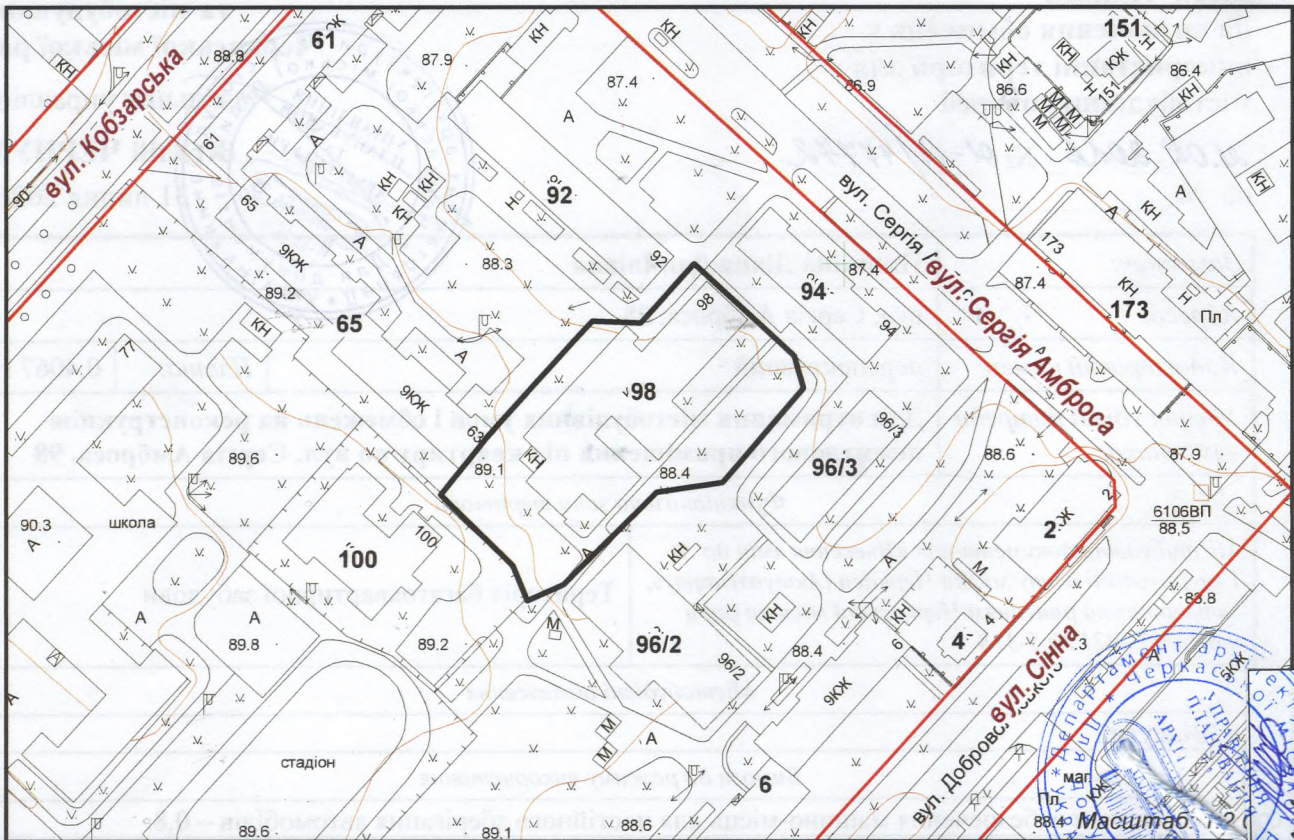
Замовник:	Пишкіна Діана Данилівна		
Адреса:	вул. Сергія Амброса, 98		
Кадастровий номер:	перспективний	Площа:	0,4067 га
Містобудівні потреби замовника:	Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію нежитлового приміщення під квартиру по вул. Сергія Амброса, 98		
Функціональна зона території			
Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318		Територія багатоквартирної забудови	
Містобудівні обмеження			
– Відсутні.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8.			
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

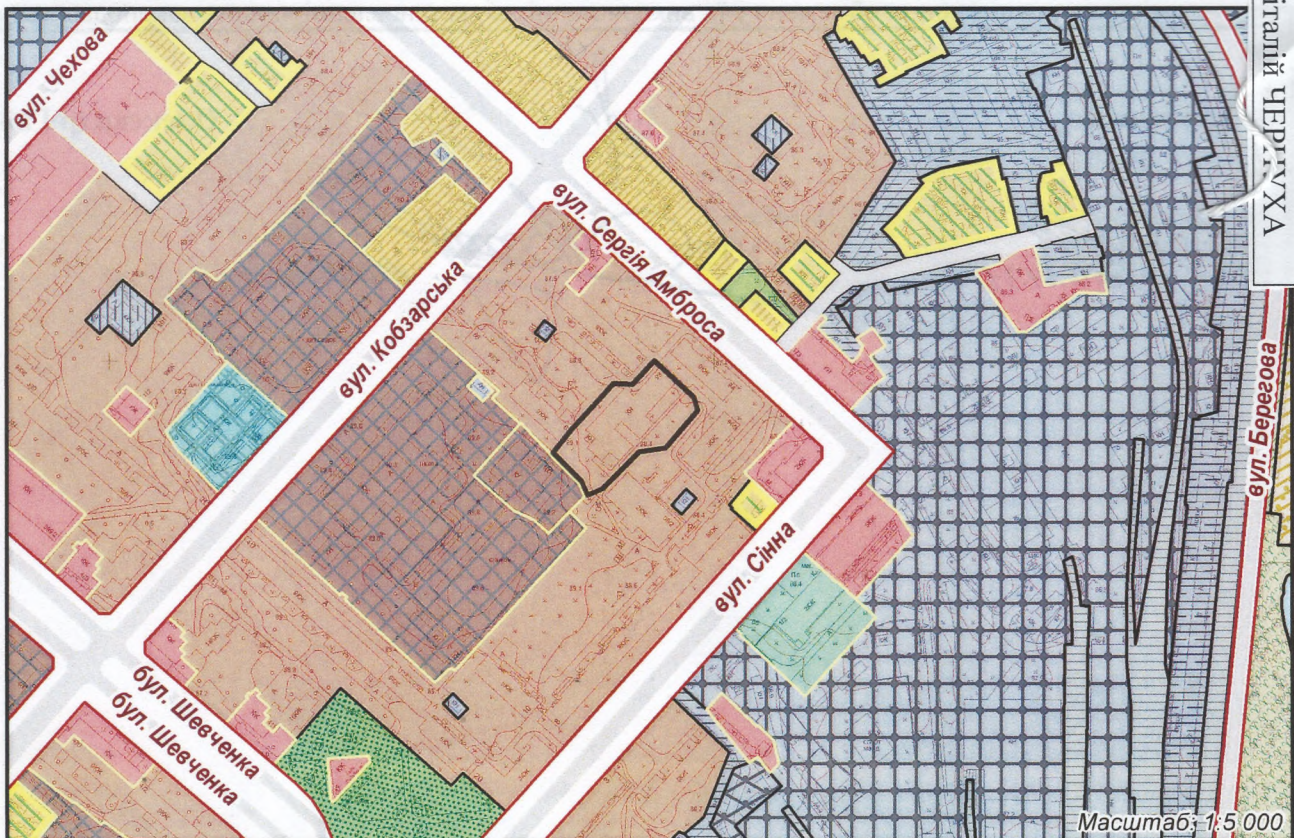


з плану міста Черкаси



з містобудівної документації

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

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець

Олександр Габро

Всього прошито 4 листки / аркуші
 Начальник управління планування та
 архітектури департаменту архітектури
 та містобудування
 Віталій ЧЕРНУХА