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 № 1560

Про затвердження ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕВЕРВУД» містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Митрополита Липківського (біля будинку № 4) в м. Черкаси

На підставі заяви обслуговуючого кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕВЕРВУД» від 15.07.2026 № 01-17/44317, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав від 08.08.2025 № 438754437, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕВЕРВУД» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва – житлового будинку по вул. Митрополита Липківського (біля будинку № 4) в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкта будівництва житлового будинку по вул. Митрополита Липківського (біля будинку № 4) 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. У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва в історичній частині міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту, 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 21.08.2026 № 1560
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва

будівництво житлового будинку по вул. Митрополита Липківського (біля будинку № 4) в м. Черкаси

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Митрополита Липківського (біля будинку № 4)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Обслуговуючий кооператив «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕВЕРВУД»
Ідентифікаційний код - 45834631
місце проживання: м. Черкаси, вул. Благовісна, 227
093-350-77-77
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 (кадастровий номер ділянки 7110136700:02:002:0062) — територія садибної забудови (97%), зелені насадження загального користування – 3%.
Цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), землі житлової та громадської забудови.
Будівництво вести на території садибної забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 17 м (поверховість будинків в межах території садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансардного поверху).
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 30 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. До 350 чол/га .
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до «червоної» лінії по вул. Митрополита Липківського - відповідно до вимог чинних державних будівельних норм (3,0 м); відстань від існуючих будівель – дотриматись необхідних планувальних, санітарних, гігієнічних, протипожежних вимог відповідно до чинних будівельних норм. Витримати протипожежні відстані до будівель, що розташовані на сусідніх земельних ділянках. Передбачити право проходу та проїзду.

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» та вимоги п.6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 .

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 10м для забезпечення проїзду пожежних машин.

У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва в історичній частині міста, погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкту, відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність».

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

8. Об'єкт будівництва потрапляє в межі заповідної території «Черкаські берегові схили» і проте перебуває за межами території пам'яток культурної спадщини та їх охоронних зон (інформаційна довідка з облікової документації об'єктів культурної спадщини, що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах Черкаської міської територіальної громади від 29.06.2026 № 01-01/38538-КС).

Відповідно до висновку за результатами наукового археологічного дослідження, проведеного інститутом археології НАН України ДП «Науково-дослідний центр «Охоронна археологічна служба України» від 29.07.2024 № 49-в/22-24, зазначено, що вказана земельна ділянка знаходиться за межами пам'яток археології. Якщо в ході проведення земляних або будівельних робіт будуть виявлені знахідки археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини.

(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 охоронні зони навколо них. Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби 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)

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

21.08.2026 № 01-17/49622

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

10 серпня 2026 р.

Замовник:	**Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Евервуд»**		
Адреса:	вул. Митрополита Липківського (біля будинку № 4)		
Кадастровий номер:	7110136700:02:002:0062	*Площа:*	0,3990 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво житлового будинку по вул. Митрополита Липківського (біля будинку № 4) 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	Територія садибної забудови (≈ 97 %); Територія зелених насаджень загального користування (≈ 3 %).		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 3 %). – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід, газопровід, тепломережа). – Заповідна територія «Черкаські берегові схили». – Право проходу та проїзду.			
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 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»

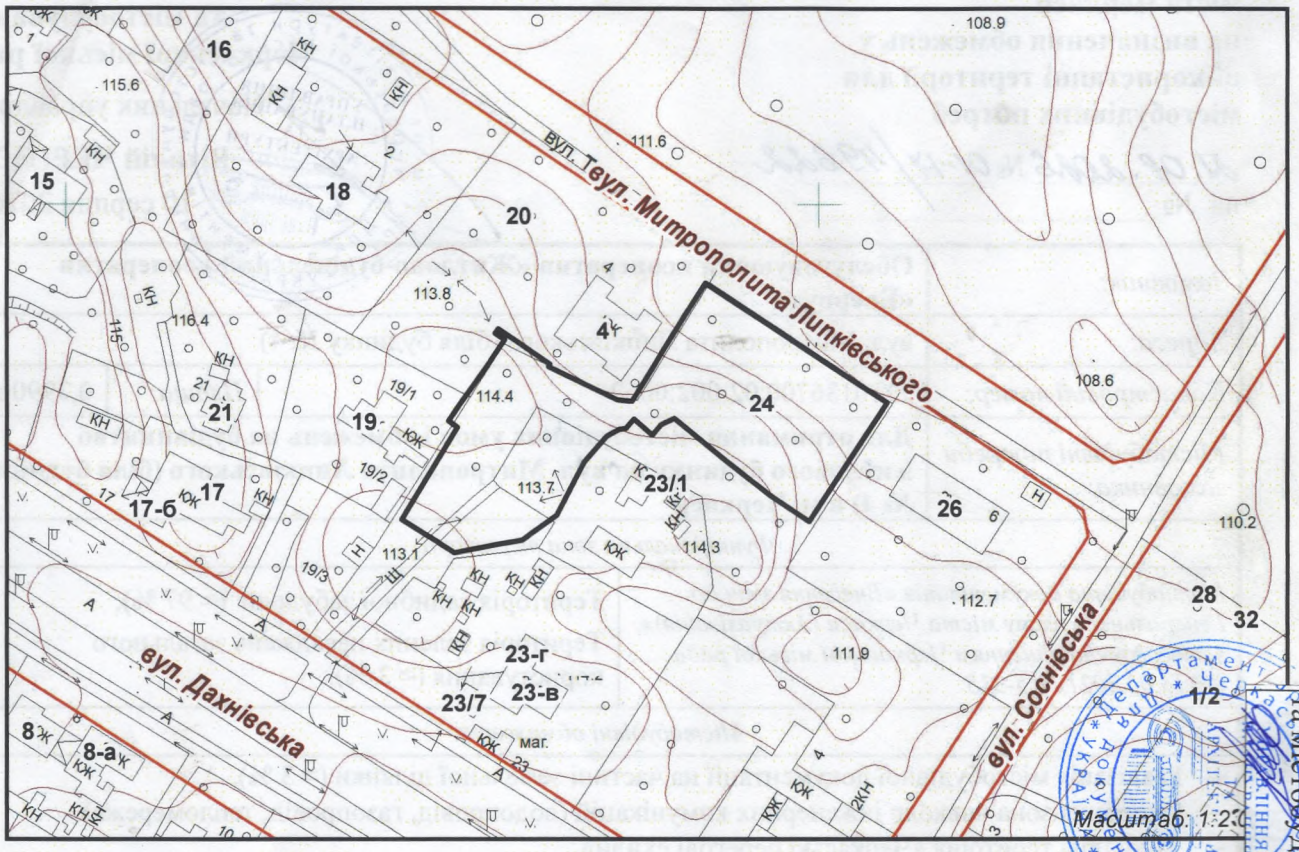
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

10.08.2026

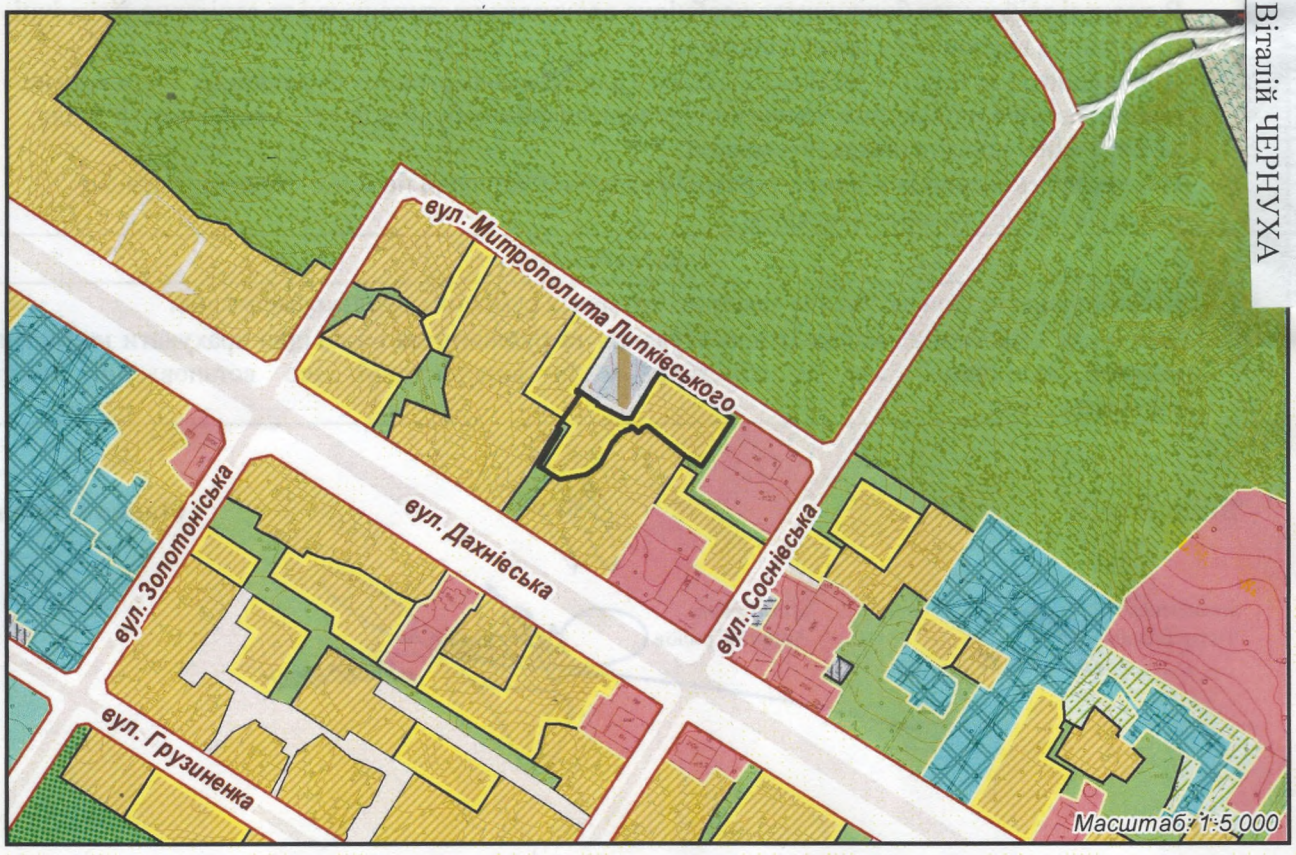
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Всього прошито 5 (п'ять) 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»