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

«31» серпня 2026 м. Черкаси № 1561

Про затвердження громадянину Лісовому Р.М. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Михайла Грушевського, 110 у м. Черкаси

На підставі заяви від 06.08.2026 № 4362 громадянина Лісового Руслана Миколайовича, враховуючи інформаційну довідку 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 03.08.2026 № 488485488, Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 02.09.2021 № 9-22, відповідно до ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Лісовому Руслану Миколайовичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція нежитлових приміщень творчої майстерні № 271 на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Михайла Грушевського, 110 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 реконструкції нежитлових приміщень творчої майстерні № 271 на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Михайла Грушевського, 110 в м. Черкаси. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

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 31.08.2026 № 1561
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлових приміщень творчої майстерні № 271 на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Михайла Грушевського, 110 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Михайла Грушевського, 110 приміщення № 271
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Лісовий Руслан Миколайович:

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 (≈ 98%); вулично-дорожня мережа (≈ 2 %).

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. Михайла Грушевського – 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. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Житловий будинок, в якому розташовані нежитлові приміщення, що підлягають реконструкції, знаходиться в зоні регулювання забудови, в зоні рятівних археологічних досліджень, в зоні пам'яток археології «Середньовічні Черкаси». Відповідно до інформаційної довідки з облікової документації об'єктів культурної спадщини, що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах Черкаської міської територіальної громади Департаменту архітектури та містобудування від 10.08.2026 № 4362 - земельна ділянка за адресою: вул. Михайла Грушевського, 110 у м. Черкаси знаходиться у межах заповідної території «Середньовічні Черкаси», та за межами території пам'яток культурної спадщини та їх охоронних зон.
Частина земельної ділянки знаходиться в межах санітарно-захисної зони від багатоповерхового паркінгу – 30 м.
(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 існуючих інженерних мереж.
Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.
Створити та забезпечити умови вільного безперебійного 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 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

11.08.2026 № 4362

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

10 серпня 2026 р.

Замовник:	**Лісовий Руслан Миколайович**		
Адреса:	вул. Михайла Грушевського, 110		
Кадастровий номер:	7110136700:04:014:0062	*Площа:*	0,6424 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування реконструкції нежитлових приміщень творчої майстерні № 271 під квартиру на 17-му поверсі багатоквартирного житлового будинку без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані**		
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 (≈ 98 %); Вулично-дорожня мережа (≈ 2 %).		
Містобудівні обмеження			
– Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Зона рятівних археологічних досліджень; – Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Частина земельної ділянки в межах санітарно-захисної зони від багатоповерхового паркінгу – 30 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 1,0; – Заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями в межах санітарно-захисної зони.			
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»

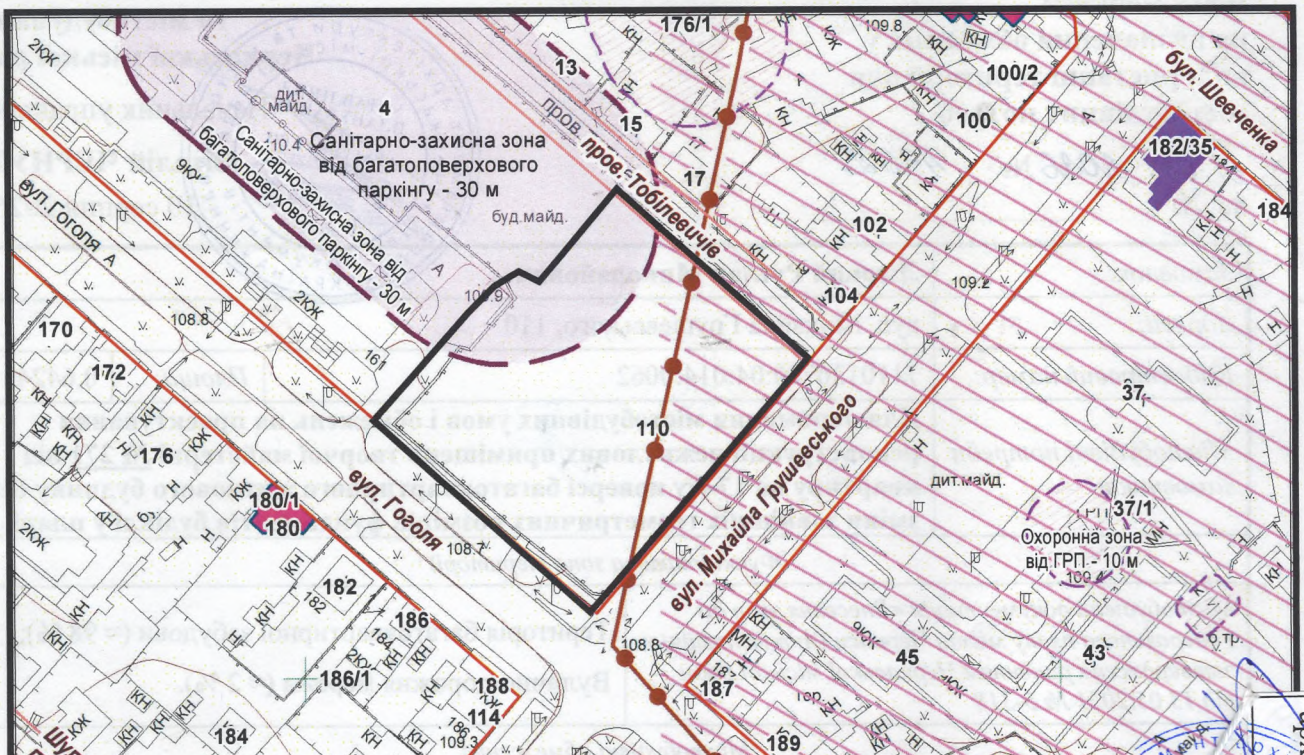
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

10.08.2026

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 В. В. 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