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

«02» вересня 2026 м. Черкаси № 1564

Про затвердження ТОВ «Сіті груп. Нерухомість та наукові розробки» містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Гоголя, 1 в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Сіті груп. Нерухомість та наукові розробки» від 31.07.2026 № 01-17/48205, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав від 22.04.2025 № 424487622, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Сіті груп. Нерухомість та наукові розробки» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва - нове будівництво роздягальні в м. Черкаси, вул. Гоголя, 1 (перспективна адреса вул. Курортна, 4).
2. Забудовнику:
2.1 Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту будівництва - нове будівництво роздягальні в м. Черкаси, вул. Гоголя, 1 (перспективна адреса вул. Курортна, 4) .
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.
2.5. 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 02.09.2026 № 1564
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Нове будівництво роздягальні
в м. Черкаси, вул. Гоголя, 1 (перспективна адреса вул. Курортна, 4)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Гоголя, 1 (перспективна адреса вул. Курортна, 4)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Сіті груп. Нерухомість та наукові розробки»;
код ЄДРПОУ – 45562836;
адреса — м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 42;
телефони — (098) 465- 09-98, (099) 561-65-54.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 – територія спортивних установ.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:04:002:0111) - 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
категорія земель – землі рекреаційного призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 6 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 5 %
(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. Гоголя – внутрішньоквартальна забудова; відстань від існуючих будівель – дотриматись необхідних планувальних, санітарних, гігієнічних, протипожежних вимог відповідно до чинних будівельних норм.

Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних 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. . Під час проєктування врахувати охоронні зони :

- санітарно-захисна зона від комунально–складських підприємств - 50 м (18%), будівництво вести поза її межами. Відповідно до п. 5.10 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови» у санітарно - захисних зонах не можна допускати розміщення спортивних споруд.

- заповідна територія «Черкаські берегові схили»

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 від 05.08.2026 № 01-17/48205-кс, земельна ділянка за адресою: вул. Гоголя, 1 (перспективна адреса вул. Курортна, 4) м. Черкаси знаходиться у межах заповідної території «Черкаські берегові схили» (оголошеної рішенням виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 №64), та за межами території пам'яток культурної спадщини та їх охоронних зон.

Керуючись статтею 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь–яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт забов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи (орган охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації або виконавчого комітету Черкаської міської ради.

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»

(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 технічних умов, які нададуть відповідні інженерні служби міста.

Під час проєктування та будівництва врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством.

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
Олександр Барчан

ВИТЯГ

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

02.09.2026 № 01-17/48205

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

4 серпня 2026 р.

Замовник:	**ТОВ «Сіті груп. Нерухомість та наукові розробки»**		
Адреса:	вул. Гоголя, 1 (перспективна адреса вул. Курортна, 4)		
Кадастровий номер:	7110136700:04:002:0111	*Площа:*	2,5318 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво роздягальні в м. Черкаси, вул. Гоголя, 1**		
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 спортивних установ		
Містобудівні обмеження			
– Частина земельної ділянки в санітарно-захисній зоні від комунально-складських підприємств – 50 м (≈ 18 %); – Заповідна територія «Черкаські берегові схили».			
Вимоги до режиму використання			
– Будівництво роздягальні проводити поза межами санітарно-захисної зони.			
Застереження			
– Відповідно до п. 5.10 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови» у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення спортивних споруд. – В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством.			

Виконавець **Олександр Габро**

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

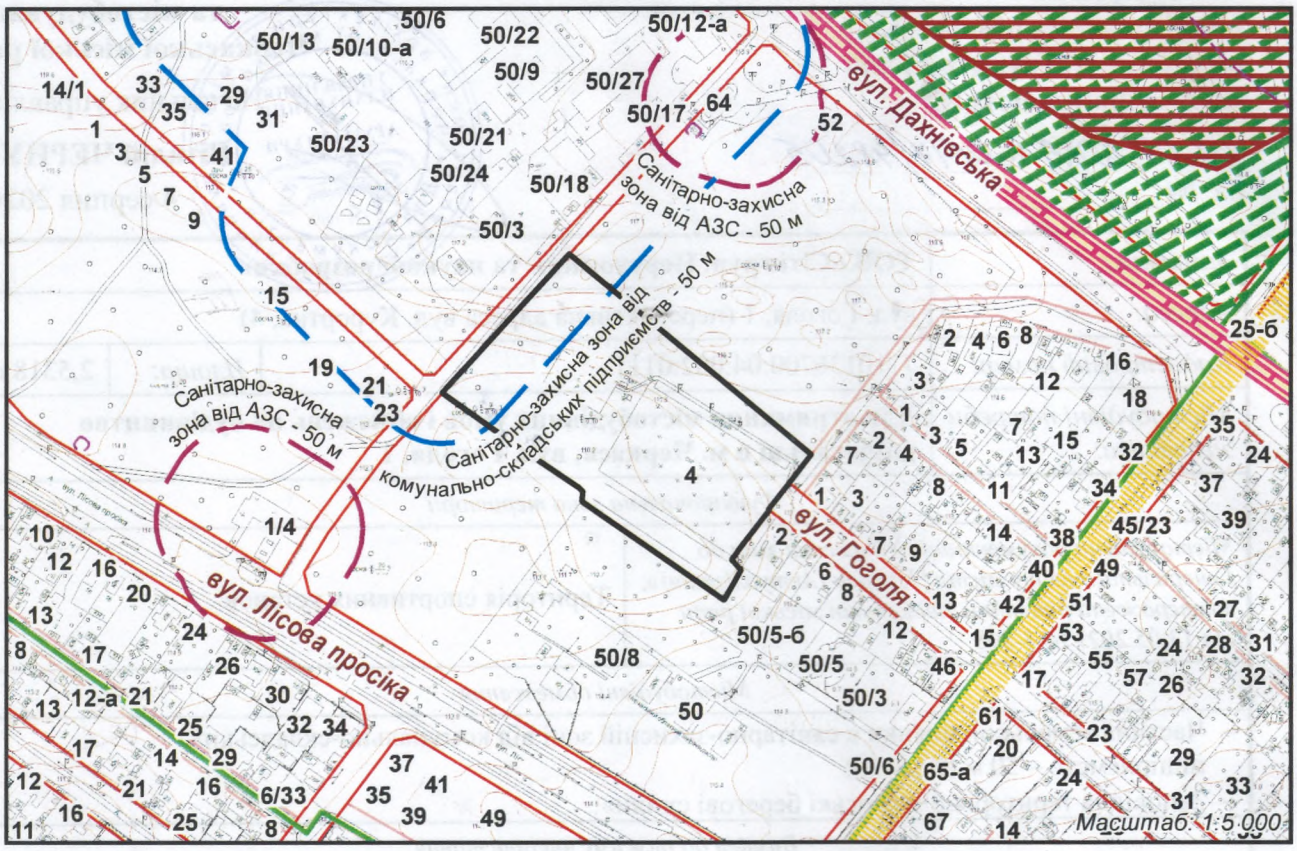
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

04.08.2026

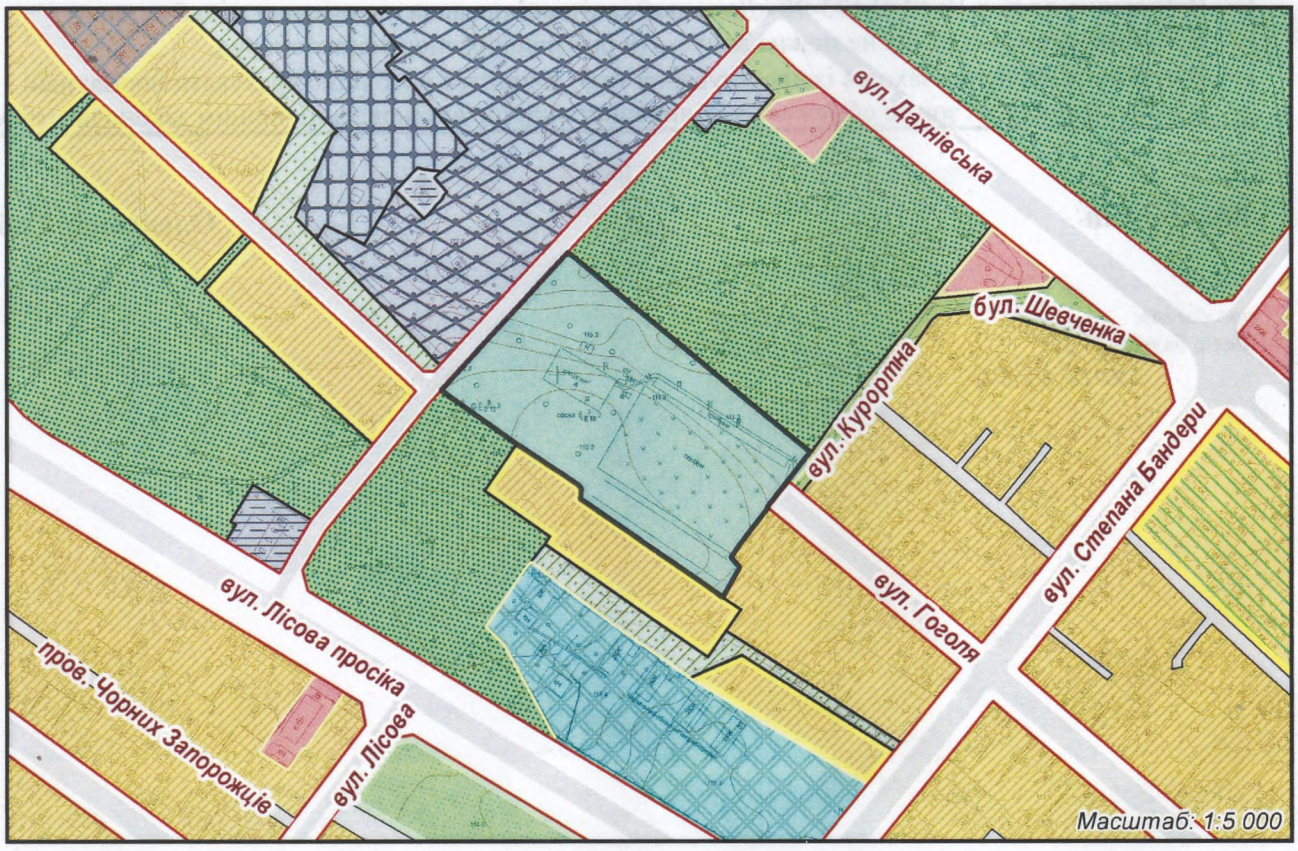
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Положення містобудівної документації 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»

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

УКРАЇНА
ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
СЕКТОР ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
вул. Б. Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, тел: 0472 36 20 38, **e-mail:** architecture@chmr.gov.ua
ЄДРПОУ 38715770

05.08.2026 № 01-17/48205-КС
на № _____

Облікова документація розроблена Державним підприємством «Науково-дослідний центр «Охоронна археологічна служба України» Інституту археології Національної академії наук України, на замовлення Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради згідно договору № 17 від 17.10.2024, затверджена Управлінням культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації від 19.02.2025

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА
з облікової документації об'єктів культурної спадщини,
що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах
Черкаської міської територіальної громади

Замовник:	**ТОВ «Сіті груп. Нерухомість та наукові розробки»**		
Адреса:	вул. Гоголя, 1 (перспективна адреса вул. Курортна, 4), м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136700:04:002:0111	*Площа:*	2,5318 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов та обмежень «Нове будівництво роздягальні в м. Черкаси, вул. Гоголя, 1 (потенційна адреса: вул. Курортна, 4)»**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
У межах заповідної території «Черкаські берегові схили» (оголошена рішенням Виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64)	Зона заповідної території «Черкаські берегові схили»
За межами території пам'яток культурної спадщини та їх охоронних зон	

Вимоги щодо використання

Керуючись статтею 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи (орган охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації або виконавчого комітету Черкаської міської ради).

Завідувач сектору Наталія ОСИПЕНКО

Сектор охорони культурної спадщини Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради * Для документів