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 № 1565

Про затвердження ПРАТ «НВК «АГРОБУДОСВІТА» містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Сумгаїтській, 17 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного акціонерного товариства «Навчально-виробничий комбінат «АГРОБУДОСВІТА» від 06.08.2026 № 01-17/49495, відповідно до 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 об'єкта нерухомого майна від 04.08.2026 № 488669839, 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 приватному акціонерному товариству «Навчально-виробничий комбінат «АГРОБУДОСВІТА» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва - реконструкція навчально-лабораторного корпусу (літ. А-4) під офісно-торгівельну будівлю з добудовою по вул. Сумгаїтській, 17 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 реконструкції навчально-лабораторного корпусу (літ. А-4) під офісно-торгівельну будівлю з добудовою по вул. Сумгаїтській, 17 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.

2.5. У зв’язку з розміщенням об’єкту будівництва на магістральній вулиці 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 02.09.2016 № 1565
Директор департаменту
_____Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

реконструкція навчально-лабораторного корпусу (літ. А-4) під офісно-торгівельну будівлю з добудовою по вул. Сумгаїтській, 17 у м. Черкаси.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Черкаси, вул. Сумгаїтська, 17
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Приватне акціонерне товариство «Навчально-виробничий комбінат «АГРОБУДОСВІТА»
код ЄДРПОУ - 05392246
адреса — м. Черкаси, вул. Сумгаїтська, 17
телефон — 050-464-00-50.
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 – територія громадських закладів (74%), територія багатоквартирної забудови (26%). Будівля, що підлягає реконструкції, розташована на території громадських закладів.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:05:024:0098) - 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – Землі житлової та громадської забудов.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 18,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 26 %
(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. Сумгаїтській – не менше 6,0 м; 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. При опорядженні фасадів будівлі рекондуємо врахувати вимоги «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».

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 на магістральних вулицях згідно Закону України «Про архітектурну діяльність» ст. 14)

8. Під час проєктування врахувати охоронну зону від трансформаторної підстанції – 3 м.

У зв'язку з розміщенням об'єкту будівництва на магістральній вулиці 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 існуючих 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. Забезпечити право проходу та проїзду.

(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)

Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради * Управління планування та архітектури * Для документів * Україна *

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець
Єпік Раїса
36-01-87

ВИТЯГ

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

02.09.2026 № 01-17/49495

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

11 серпня 2026 р.

Замовник:	**ПрАТ «НВК «Агробудосвіта»**		
Адреса:	вул. Сумгаїтська, 17, 17/1		
Кадастровий номер:	7110136700:05:024:0098	*Площа:*	1,3109 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію навчально-лабораторного корпусу (літ. А-4) під офісно-торговельну будівлю з добудовою по вул. Сумгаїтська, 17**		
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 громадських закладів (≈ 74 %); Територія багатоквартирної забудови (≈ 26 %), в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.07		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід, каналізація, електрозв'язок, електрокабель, газопровід, тепломережа); – Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м; – Максимальна висота забудови – 32,5 м; – Право проходу та проїзду.			
Вимоги до режиму використання			
– В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд.			
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. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

Виконавець **Вікторія Скрипник**

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

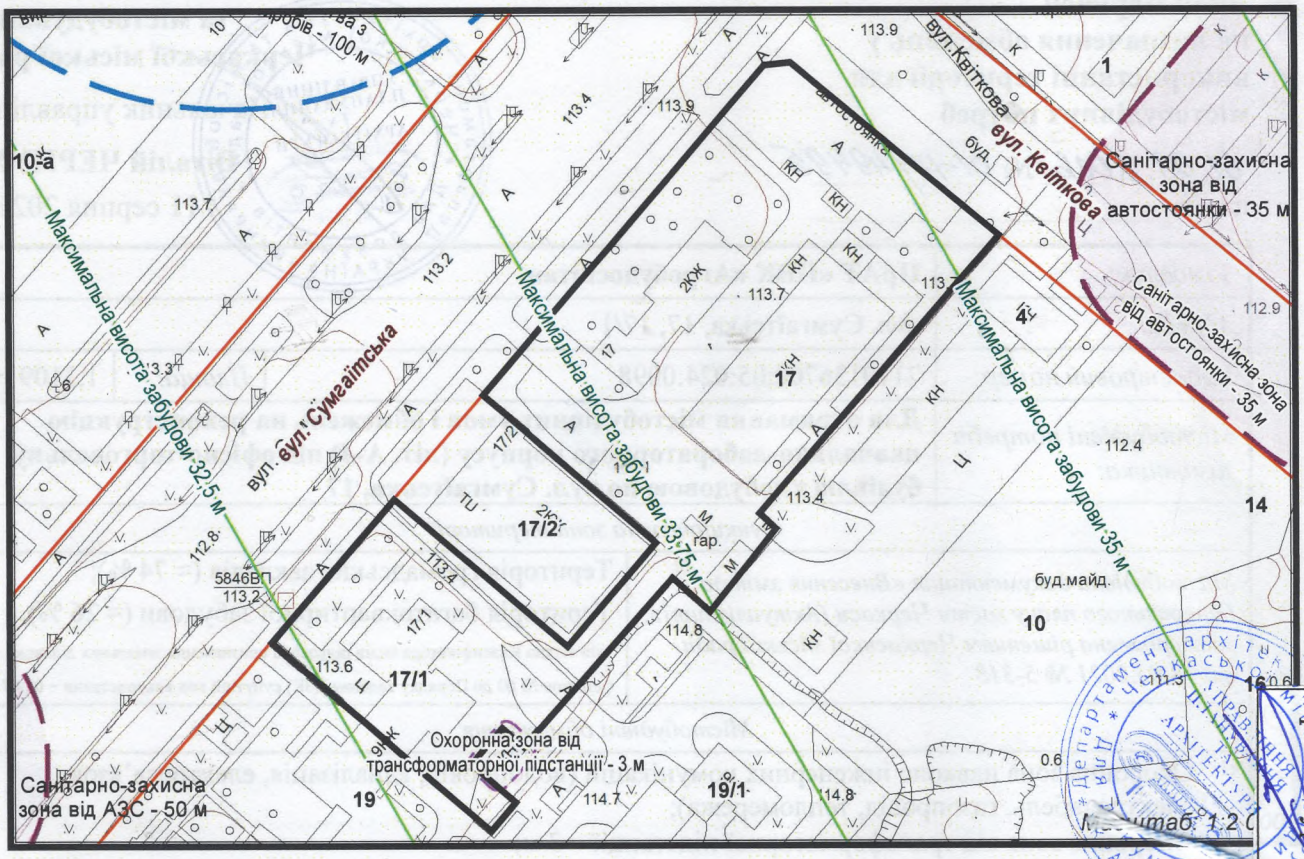
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

11.08.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

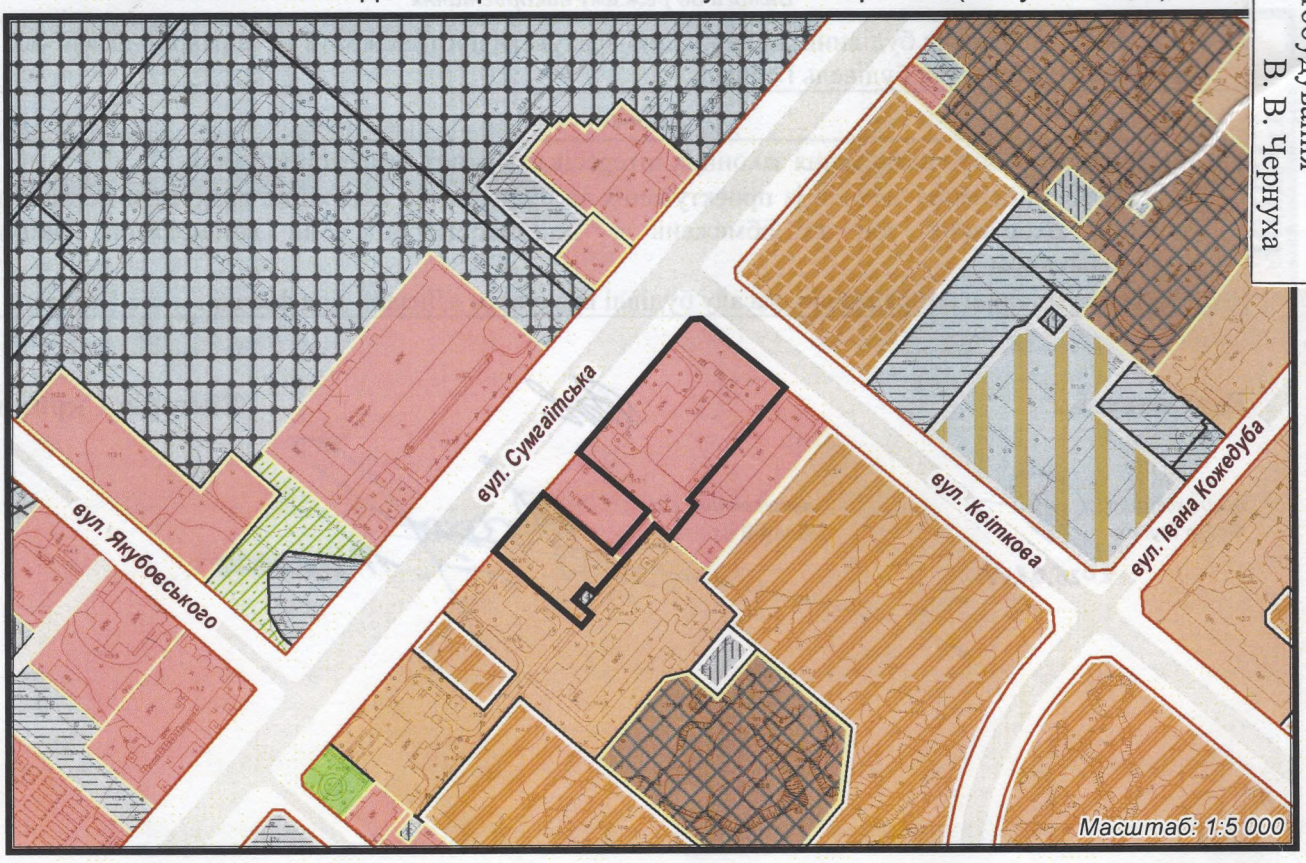
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Всього прошито 5 (п'ять) аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Вікторія Скрипник

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»