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

«07» вересня 2026 м. Черкаси № 1568

Про затвердження громадянкам Шемшур С. В. та Слюсар В. В. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по бульв. Шевченка, 416 у м. Черкаси

На підставі заяви громадянок Шемшур Світлани Володимирівни та Слюсар Вікторії Валентинівни від 14.08.2026 № 01-17/51613, витягів з Державного реєстру речових прав від 26.11.2024 № 405438186 та № 405438065, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянкам Шемшур Світлані Володимирівні та Слюсар Вікторії Валентинівні містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва літнього банкетного залу та господарської будівлі, прибудованої до існуючого кафе-бару, по бульв. Шевченка, 416 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 будівництва літнього банкетного залу та господарської будівлі, прибудованої до існуючого кафе-бару, по бульв. Шевченка, 416 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'єкта на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення 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 07.09.2026 № 1568

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво літнього банкетного залу та господарської будівлі, прибудованої до існуючого кафе-бару, по бульв. Шевченка, 416 у м.Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, бульв. Шевченка, 416.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Шемшур Світлана Володимирівна:

Слюсар Вікторія Валентинівна:

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 громадських закладів. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136400:02:010:0053): 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Категорія земель — землі житлової та громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 4 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 25 % .
(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 бульв. Шевченка витримати відповідно до чинних державних будівельних норм.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи відповідно до вимог діючих 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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

У зв'язку з розміщенням об'єкта будівництва на магістральній вулиці погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкта 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. В разі необхідності передбачити їх перенесення.

Частина земельної ділянки розташована в межах охоронної зони від мережі теплопостачання та підземного електрокабелю 10 кВ від ТП-128 до ТП-559.

Згідно з п. 11.26 ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» у межах території охоронних зон теплових мереж без письмового дозволу підприємств та організацій, у підпорядкуванні яких перебувають ці мережі, забороняється виконувати земляні роботи, проводити будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, знесення будівель іспоруд.

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 № 2480-VI в охоронних зонах кабельних ліній електропередачі власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним і юридичним особам забороняється зводити будинки, споруди будь-якого призначення.

Перед початком виконання будівельних робіт проєктну документацію погодити з відповідними службами та балансоутримувачами інженерних мереж.

Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міст.

Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для прокладання нових, 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
Сердюк Валентина

ВИТЯГ

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

07.09.2026 № 01-17/51613

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

20 серпня 2026 р.

Замовники:	**Шемшур Світлана Володимирівна, Слюсар Вікторія Валентинівна**		
Адреса:	бул. Шевченка, 416		
Кадастровий номер:	7110136400:02:010:0053	*Площа:*	0,0453 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва літнього банкетного залу та господарської будівлі прибудованої до існуючого кафе-бару**		
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		
Містобудівні обмеження			
– Відсутні.			
Вимоги до режиму використання			
– Згідно з п. 11.26 ДБН В.2.5-39:2008 у межах території охоронних зон теплових мереж без письмового дозволу підприємств та організацій, у підпорядкуванні яких перебувають ці мережі, забороняється виконувати земляні роботи, проводити будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, знесення будівель і споруд. – Відповідно з ст. 32 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 р № 2480-VI – в охоронних зонах кабельних ліній електропередачі власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним і юридичним особам забороняється зводити будинки, споруди будь-якого призначення. – В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд. – Реалізація намірів по забудові ділянки можлива за умови перенесення підземного електрокабелю за межі місця будівництва.			
Застереження			
– За даними містобудівного моніторингу тильна частина земельної ділянки розташована в межах охоронної зони від мережі теплопостачання та проходить підземний електрокабель 10 кВ від ТП-128 до ТП-559. – 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»

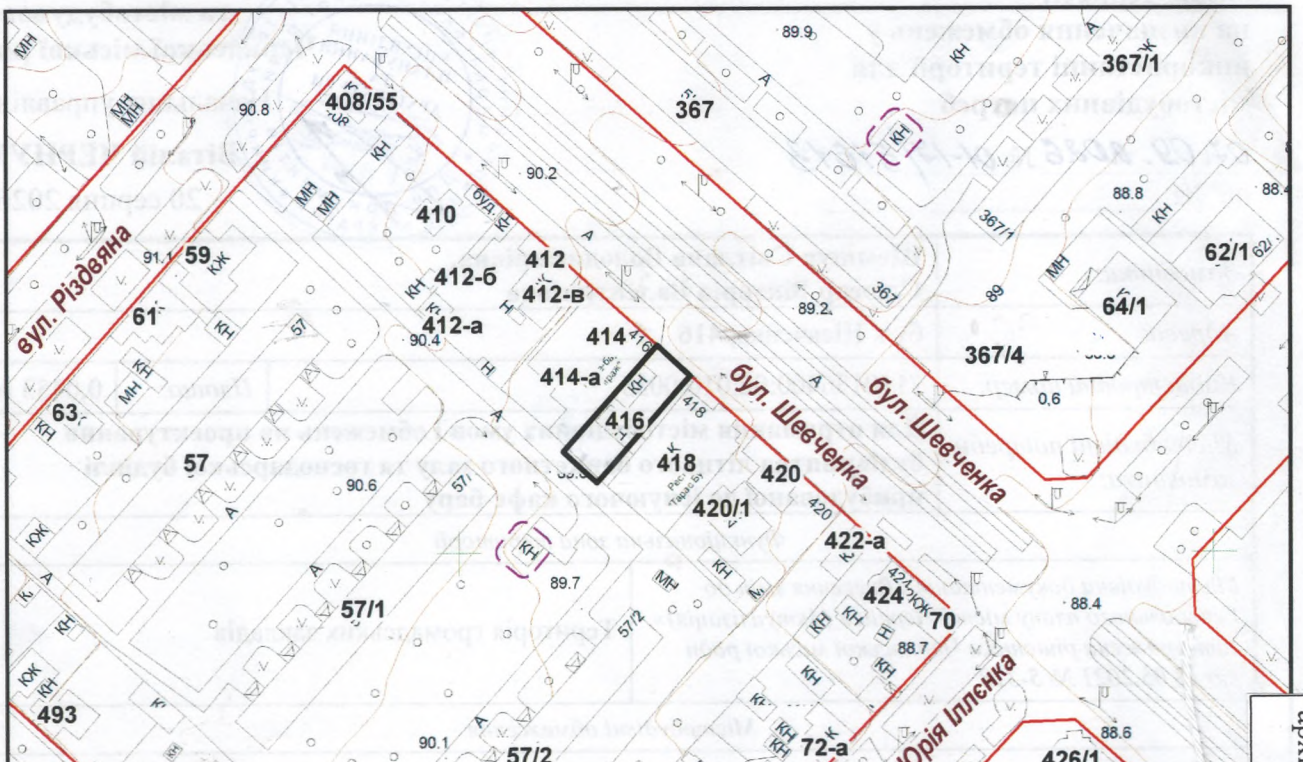
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

20.08.2026

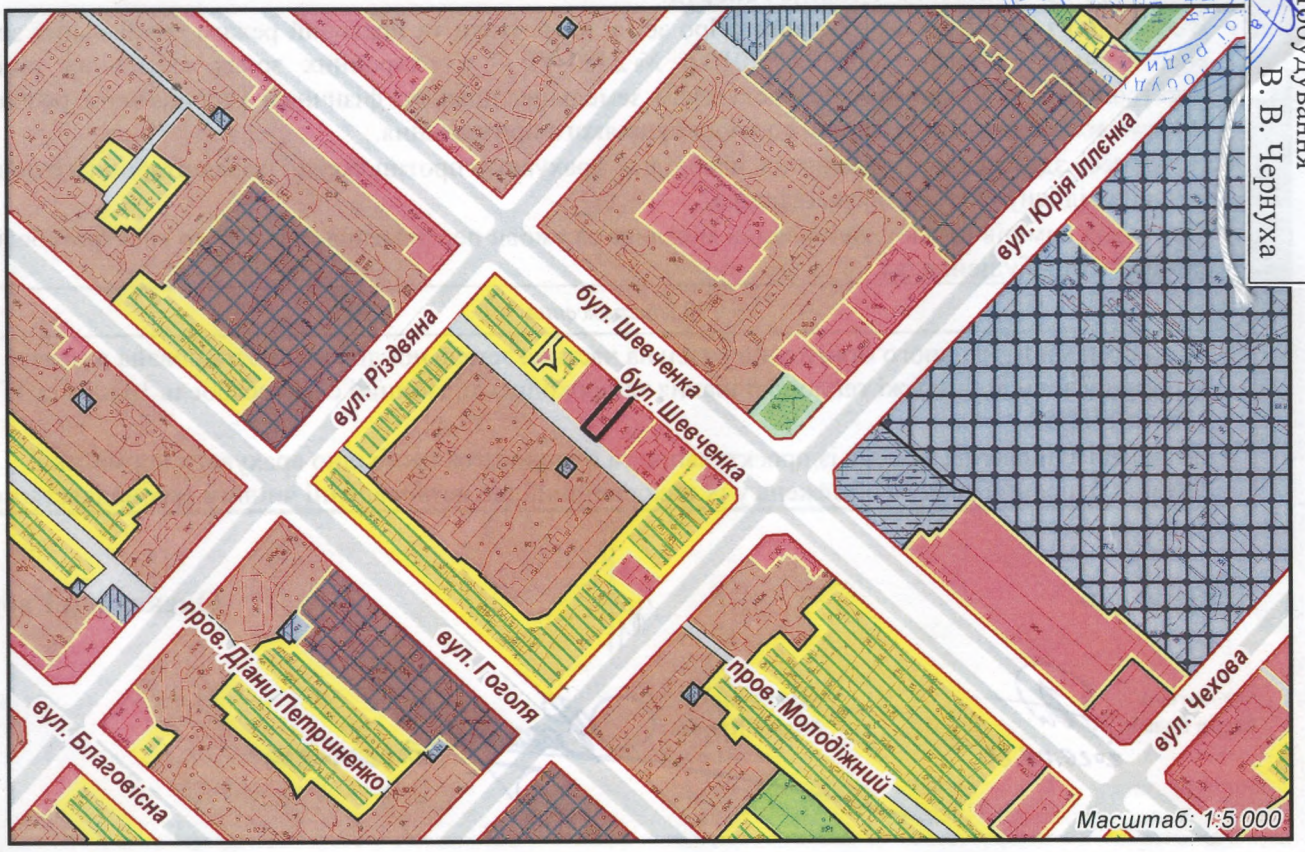
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



Всього прошито 4 (чотири) аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

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»