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

«09» жовтня 2026 м. Черкаси № 1587

Про затвердження ТОВ «Облторгбуд» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Героїв Дніпра в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Облторгбуд» від 23.09.2026 № 01-17/58961, витягу з Державного реєстру речових прав від 29.03.2023 № 327419656, 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 товариству з обмеженою відповідальністю «Облторгбуд» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва спортивного комплексу з кортами для падел-тенісу, вбудованим закладом громадського харчування для обслуговування відвідувачів та торговельними приміщеннями спортивного інвентарю та одягу по вул. Героїв Дніпра (кадастровий номер земельної ділянки 7110136400:01:012:0021) 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 проєкту будівництва спортивного комплексу з кортами для падел-тенісу, вбудованим закладом громадського харчування для обслуговування відвідувачів та торговельними приміщеннями спортивного інвентарю та одягу по вул. Героїв Дніпра 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. 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 міста 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 09.10.2026 № 1584
Директор департаменту _____ Артур САВІН

**Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Будівництво спортивного комплексу з кортами для падел-тенісу, вбудованим закладом громадського харчування для обслуговування відвідувачів та торговельними приміщеннями спортивного інвентарю та одягу по вул. Героїв Дніпра в м. Черкаси**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво: м.Черкаси, вул. Героїв Дніпра.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Облторгбуд»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 40180146;
місцезнаходження — 18016, м. Черкаси, вул. Гоголя, 390, офіс 5;
тел. — 068 796 44 28.
(інформація про замовника)

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 спортивних установ (згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136400:01:012:0021): 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 15 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 40 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Не застосовується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по вул. Героїв Дніпра витримати відповідно до чинних державних будівельних норм (але не менше 3 м).
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд 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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Об'єкт будівництва потрапляє у водоохоронну зону. Під час проєктування та будівництва об'єкта врахувати вимоги ст. 89 Водного кодексу України.

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

При опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».

У зв'язку з розміщенням об'єкта на магістральній вулиці міста погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення 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. При проєктуванні та будівництві врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством, і повідомити про такі обмеження замовника та балансоутримувача інженерних мереж, про що зазначити у документації із землеустрою.

Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб 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 (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради * Для документів * Україна * УПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

Заступник начальника управління планування та архітектури Раїса ЄПІК

Виконавець
Сердюк Валентина

# ВИТЯГ

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

09.10.2026 № 01-17/58961
на № _____

**Управління планування**
**та архітектури**
**департаменту архітектури**
**та містобудування**
**Черкаської міської ради**

Заступниця начальника управління
**Раїса ЄПІК**
1 жовтня 2026 р.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Замовник:* | **ТОВ «Облторгбуд»** | | |
| *Адреса:* | вул. Героїв Дніпра, (перспективний № 22) | | |
| *Кадастровий номер:* | 7110136400:01:012:0021 | *Площа:* | 1,2 га |
| *Містобудівні потреби замовника:* | **Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво спортивного комплексу з кортами для падел-тенісу, вбудованим закладом громадського харчування для обслуговування відвідувачів та торговельними приміщеннями спортивного інвентарю та одягу** | | |
| *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 в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.07 | | |
| *Містобудівні обмеження* | | | |
| – Водоохоронна зона. | | | |
| *Вимоги до режиму використання* | | | |
| – Врахувати встановлені режими господарювання у межах водоохоронних зон згідно з Водним кодексом України. | | | |
| *Застереження* | | | |
| – В процесі здійснення заходів із землеустрою необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством та повідомити про такі обмеження замовника і балансоутримувача інженерних мереж, інформацію про що зазначити у документації із землеустрою.<br>– Супутній вид використання території – використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території спортивної установи.<br>– Рекомендація при опорядженні фасаду будівель врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси». | | | |

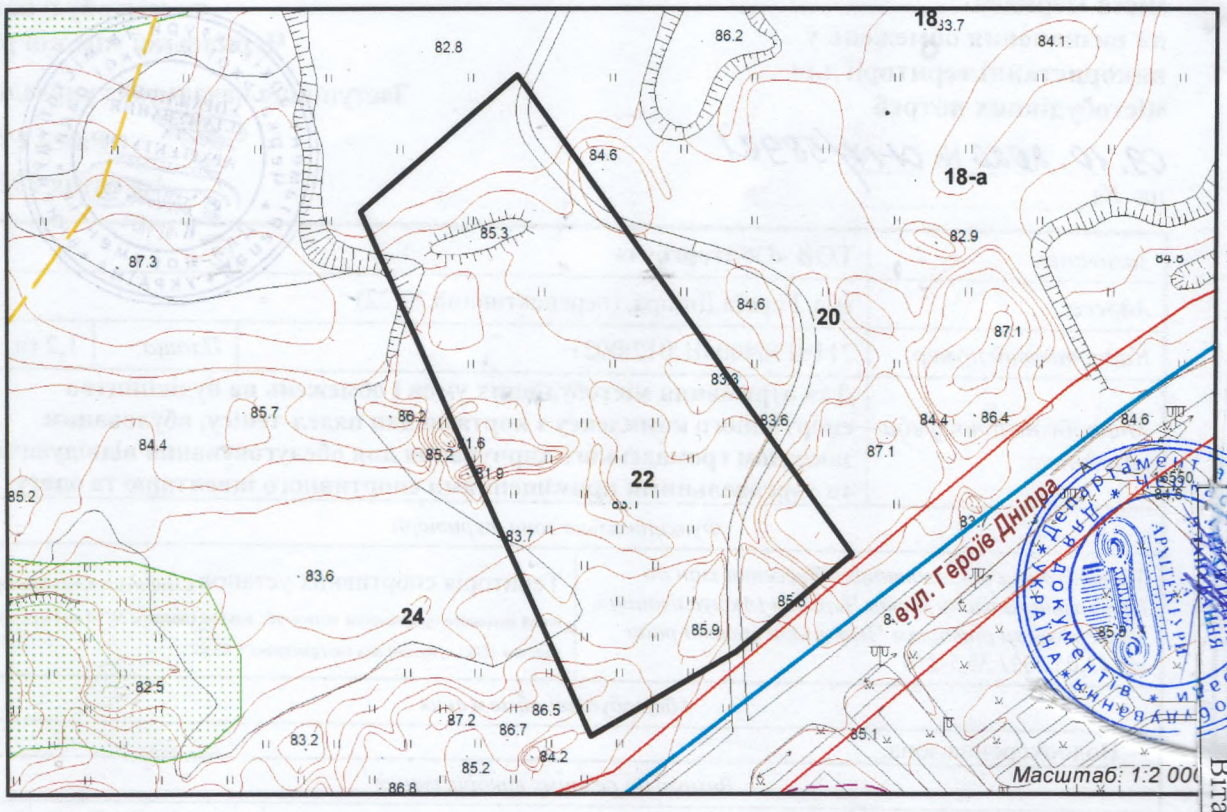
**Виконавець** **Олександр Габро**

01.10.2026

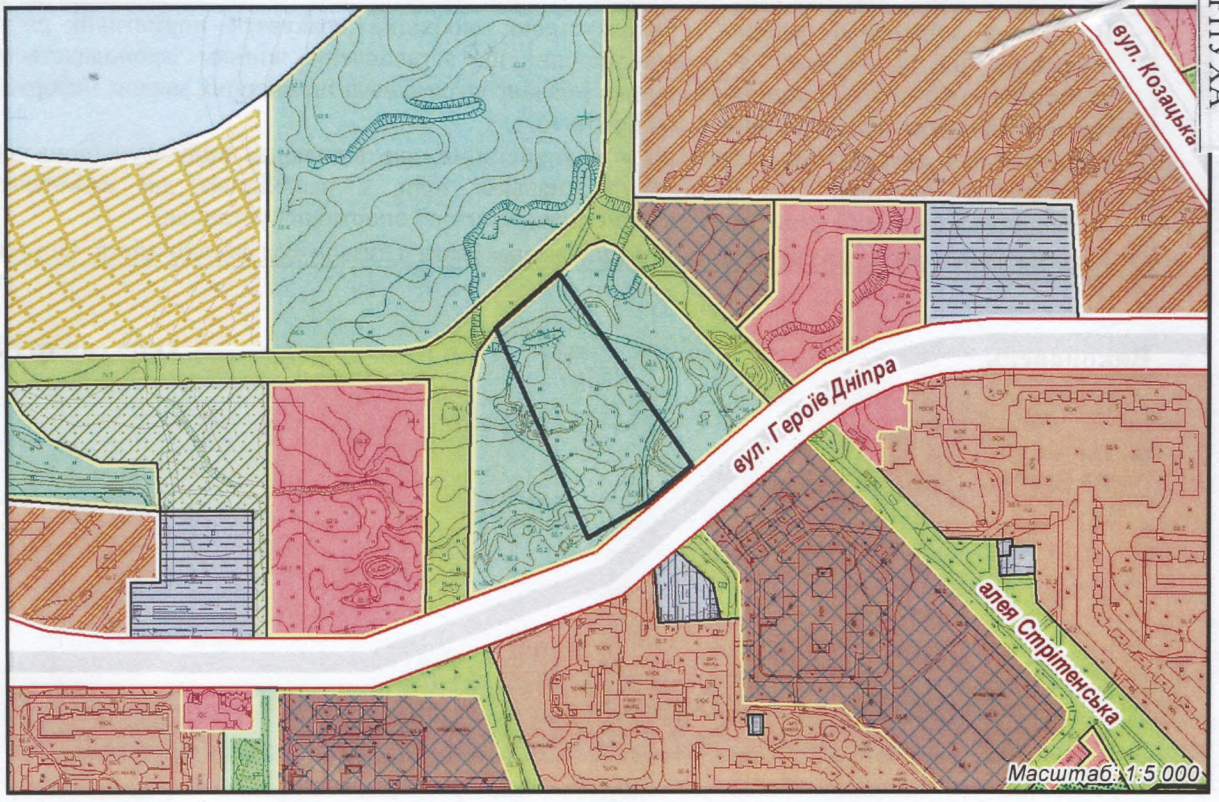
# ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси




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




Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро