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

«15» вересня 2026 м. Черкаси № 1588

Про затвердження громадянину
Мамотьку Б. О. містобудівних умов
та обмежень для проєктування об'єкта
будівництва по вул. Князя Ольгерда, 22
в м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Мамотька Богдана Олексійовича від 04.09.2026 № 01-17/55412, витягу з Державного реєстру речових прав від 01.05.2026 № 475332582, 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 громадянину Мамотьку Богдану Олексійовичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Князя Ольгерда, 22 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 багатоквартирного житлового будинку по вул. Князя Ольгерда, 22 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 15.10.2026 № 1588

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Князя Ольгерда, 22 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, вул. Князя Ольгерда, 22.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Мамотько Богдан Олексійович:
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 реконструкції та впорядкування садибної забудови.
Цільове призначення земельної ділянки: кадастровий номер 7110136700:03:012:0187 — 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
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 20 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 40 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Витримати нормативну щільність населення відповідно до чинних державних будівельних норм.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по вул. Князя Ольгерда від багатоквартирного житлового будинку — 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. Земельна ділянка, на якій планується будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Князя Ольгерда, 22, розташована в межах зони регулювання забудови, зони городищ зарубинецької культури, зони пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», рятівних археологічних досліджень, об'єднаної зони охорони пам'яток археології, зони заповідної території «Черкаські берегові схили».

Відповідно до інформаційної довідки сектору охорони культурної спадщини від 14.09.2026 № 01-17/55412-кс об'єкт розташований у межах:

території пам'ятки археології місцевого значення «Поселення зарубинецької культури», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер — 4617-Чк;

території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста XIV-XVIII ст. ст.», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер — 4633-Чк;

заповідної території «Черкаські берегові схили» (оголошена рішенням Виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64).

Вимоги щодо використання

Згідно статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Відповідно до вимог пп. 3 п. 3 ст. 14^1 Закону земляні роботи на території пам'ятки, проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок.**

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).

Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах території пам'яток археології місцевого значення, необхідно забезпечити дотримання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема, **у разі проведення земляних робіт,** провести попередні археологічні розвідки та **отримати відповідний висновок/погодження органу охорони культурної спадщини.**

Будівельні роботи розпочати після отримання висновку органу охорони культурної спадщини та погодження проєктної документації.

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

Проєктною документацією передбачити заходи для запобігання зсуву ґрунту — частина ділянки крутосхилів (ухил поверхні 15 % і більше).

Передбачити проведення необхідних заходів проти підтоплення грунтовими водами — на земельній ділянці наявні підтоплені території з підвищеним рівнем грунтових вод (0,5 – 3,0 м).

У зв'язку з розміщенням об'єкта в центральній, історичній частині, історичних ареалах та 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. Врахувати охоронну зону існуючих інженерних мереж.

При проєктуванні та будівництві необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.

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.

Витримати нормативну кількість машино-місць для паркування автомобілів – 0,8.

(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.

Розглянути можливість використання підземного простору як споруди подвійного призначення — для розміщення індивідуального автотранспорту та укриття цивільного населення.

(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 * Управління планування та архітектури * Для документів * Україна *

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

15.10.2026 № 01-17/55412
на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

11 вересня 2026 р.

Замовник:	**Мамотько Богдан Олексійович**		
Адреса:	вул. Князя Ольгерда, 22		
Кадастровий номер:	7110136700:03:012:0187	*Площа:*	0,1595 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Князя Ольгерда, 22**		
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 реконструкції та впорядкування садибної забудови		
Містобудівні обмеження			
– Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд); – Зона городищ зарубинецької культури; – Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»; – Зона рятівних археологічних досліджень; – Об'єднана зона охорони пам'яток археології; – Зона заповідної території «Черкаські берегові схили».			
Вимоги до режиму використання			
– Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення; – В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд; – Необхідність здійснення протизсувних заходів; – Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8.			
Застереження			
– Підтоплені території з підвищеним рівнем ґрунтових вод (0,5 – 3,0 м), необхідність заходів проти підтоплення ґрунтовими водами. – Частина ділянки крутосхилів (ухил поверхні 15% і більше). – В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством.			

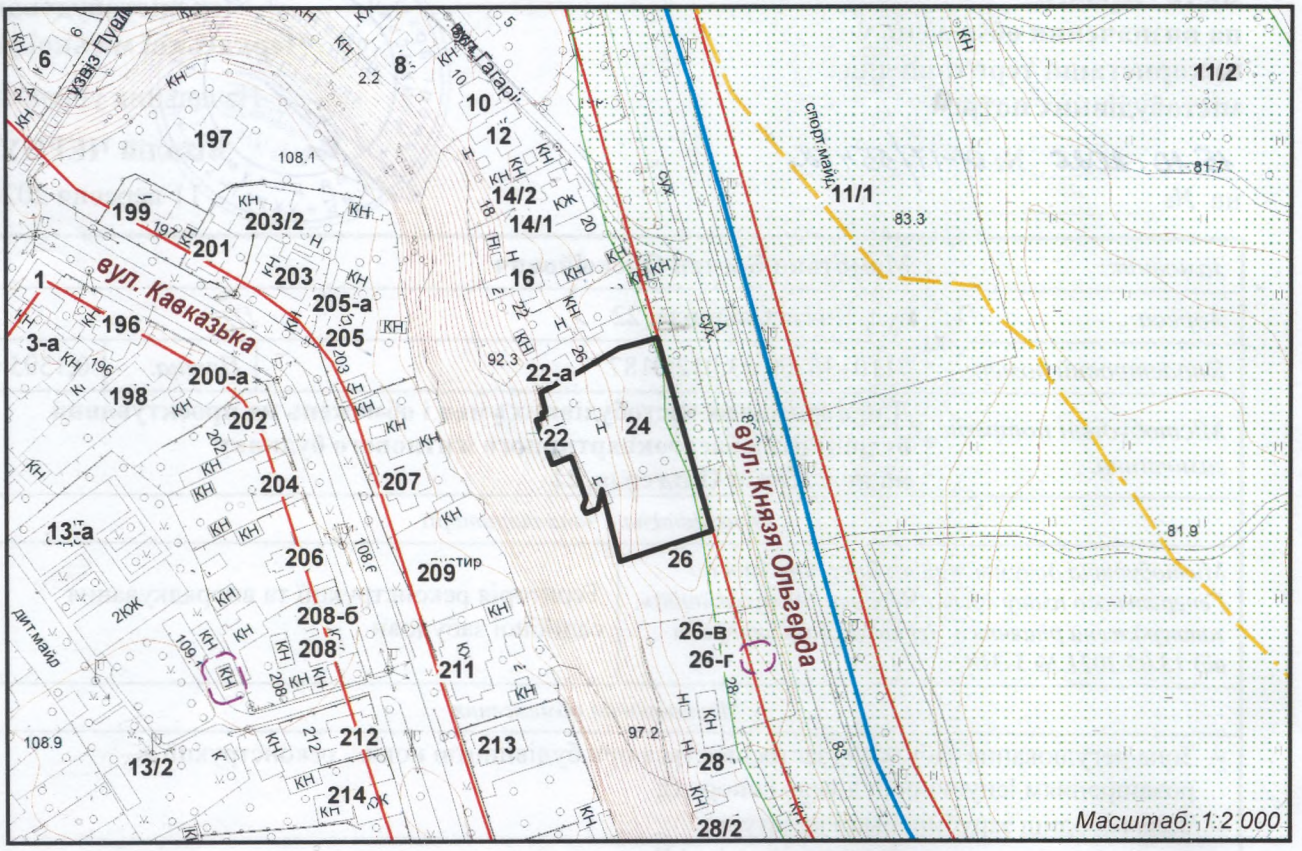
Виконавець **Олександр Габро**

11.09.2026

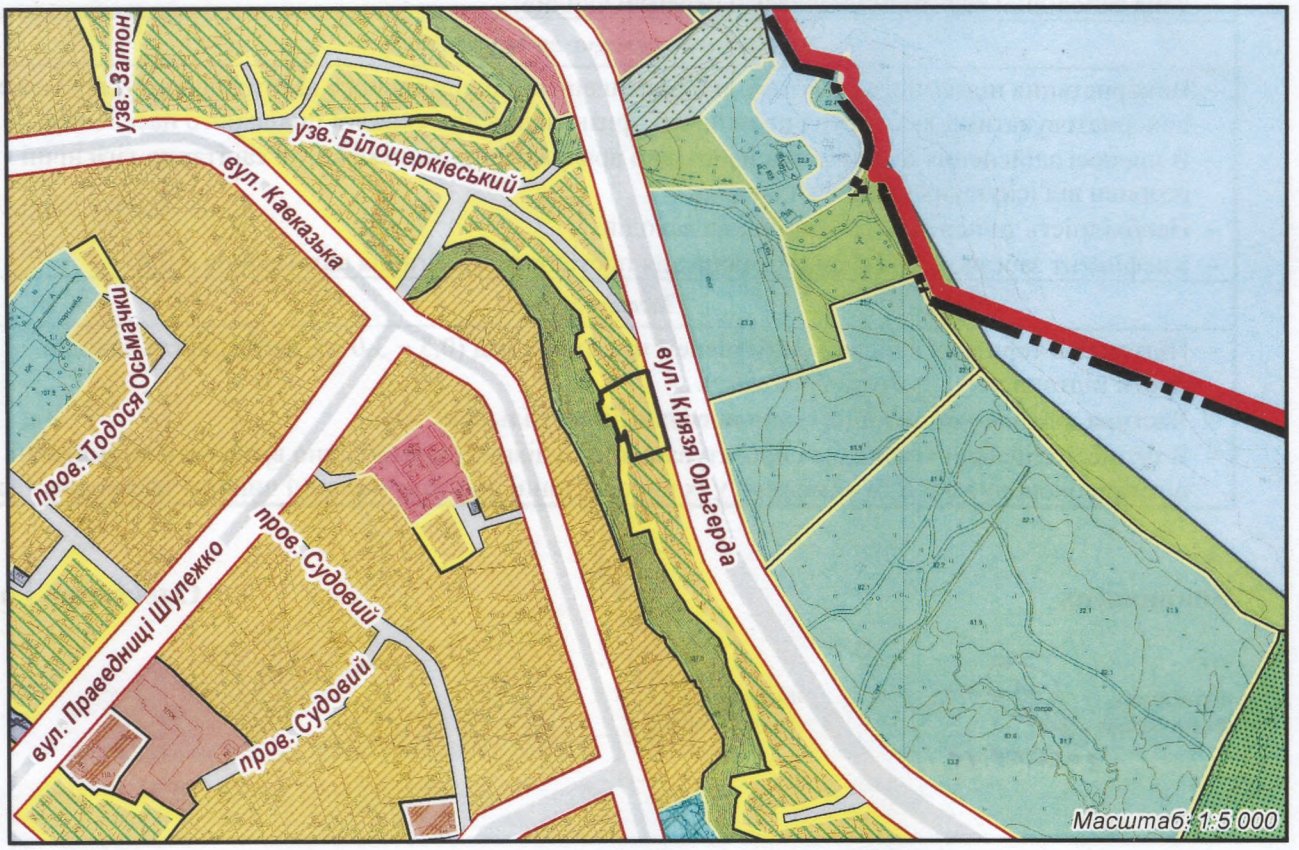
ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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



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 впорядкування системи управління та перерозподілу у сфері земельних відносин»

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

14.09.2026 № 01-17/55412-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:	**МАМОТЬКО Богдан Олексійович**		
Адреса:	вул. Князя Ольгерда, 22, м. Черкаси		
Кадастровий номер (у разі наявності):	7110136700:03:012:0187	*Площа:*	0,1595 га
Потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на проектування будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Князя Ольгерда, 22 в . Черкаси**		

Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією	**Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією**
У межах території пам'ятки археології місцевого значення «Поселення зарубинецької культури», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер - 4617-Чк	Зона городищ зарубинецької культури
У межах території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста XIV-XVIII ст. ст.» внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер - 4633-Чк	Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»
	Зона рятівних археологічних досліджень
	Об'єднана зона охорони пам'яток археології
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»

Вимоги щодо використання	
Згідно статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації. Відповідно до вимог пп. 3 п. 3 ст. 14^1 Закону земляні роботи на території пам'ятки, проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок**. 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). Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах території пам'яток археології місцевого значення, необхідно забезпечити дотримання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема, **у разі проведення земляних робіт,** провести попередні археологічні розвідки та **отримати відповідний висновок/погодження органу охорони культурної спадщини.**	

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

Завідувач сектору Наталія ОСІПЧ

Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
В. В. Чернуха