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» жовтня 2026 м. Черкаси № 1589

Про затвердження КП «Черкасиінвестбуд» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва у кварталі вулиць Квіткової, Івана Кожедуба, Академіка Корольова та Містобудівної в м. Черкаси

На підставі заяви комунального підприємства «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» від 18.09.2026 № 5278, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.02.2022 № 297465300, 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 комунальному підприємству «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями у кварталі вулиць Квіткової, Івана Кожедуба, Академіка Корольова та Містобудівної в місті Черкаси.

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 комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями у кварталі вулиць Квіткової, Івана Кожедуба, Академіка Корольова та Містобудівної в місті 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 в несформованому будівництвом мікрорайоні винести наміри забудови мікрорайону на розгляд архітектурно-містобудівної ради для прийняття відповідного рішення по розбудові Південно-Західного району та погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення об'єкта 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 № 1589

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями у кварталі вулиць Квіткової, Івана Кожедуба, Академіка Корольова та Містобудівної в місті Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: у кварталі вулиць Квіткової, Івана Кожедуба, Академіка Корольова та Містобудівної в м. Черкаси.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради»: ідентифікаційний код юридичної особи — 22797909; місцезнаходження — 18000, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 47. тел. — +38(047) 236 09 39.
(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 багатоквартирної забудови.
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер — 7110136700:05:024:0085): 02.03 для будівництва та 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 33 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 22 % .
(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 — внутрішньоквартальна забудова.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні норми 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. Врахувати охоронну зону від ГРП — 10 м.

На земельній ділянці наявні обмеження, пов'язані з відстанню від аеропорту — максимальна висота забудови 40 м, що не впливає на об'єкт будівництва.

Будівництво включно з прилеглим благоустроєм проводити за межами території об'єкта природно-заповідного фонду сквер «Сонячний» (рішення Черкаської обласної ради від 03.02.2017 № 12-9/VII).

Забезпечити вільний під'їзд до земельної ділянки.

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

У зв'язку з розміщенням об'єкта в несформованому будівництвом мікрорайоні винести наміри забудови мікрорайону на розгляд архітектурно-містобудівної ради для прийняття відповідного рішення по розбудові Південно-Західного району та 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. При проєктуванні врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень інженерних мереж 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.

В разі необхідності передбачити розміщення спеціальних обслуговуючих об'єктів (ТП, ГРП та інш.) для забезпечення функціонування житлового будинку інженерними комунікаціями відповідно до ТУ, які надають відповідні інженерні служби міста.

Витримати нормативну кількість машино-місць для постійного зберігання 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.

Передбачити використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту та споруди подвійного призначення для 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»)

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 № 5278
на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління
Віталій ЧЕРНУХА
18 вересня 2026 р.

Замовник:	**КП «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради**		
Адреса:	у кварталі вулиць Квіткова, Івана Кожедуба, Академіка Корольова та Містобудівна		
Кадастровий номер:	частина земельної ділянки № 7110136700:05:024:0085	*Орієнтовна площа:*	1,14 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями у кварталі вулиць Квіткова, Івана Кожедуба, Академіка Корольова та Містобудівна у м. Черкаси**		
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 багатоквартирної забудови		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона від ГРП – 10 м; – Максимальна висота забудови – 40 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8. – Використання підземного простору для розміщення індивідуального автотранспорту, що може використовуватися, як споруда подвійного призначення для укриття цивільного населення. – В охоронних зонах навколо інженерних комунікацій проектні та земляні роботи проводити за погодженням балансоутримувачів інженерних мереж. – Будівництво включно з прилеглим благоустроєм проводити за межами території об'єкту природно-заповідного фонду сквер «Сонячний» (рішення Черкаської обласної ради від 03.02.2017 № 12-9/VII).			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством. – За даними містобудівного моніторингу на земельній ділянці розміщені об'єкти незавершеного будівництва. – В межах ділянки проєктування вже видані містобудівні умови та обмеження № 1310 від 15.05.2025 на нове будівництво швидкозбірного каркасного багатоквартирного житлового будинку для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб. – Забезпечити вільний під'їзд до земельної ділянки.			

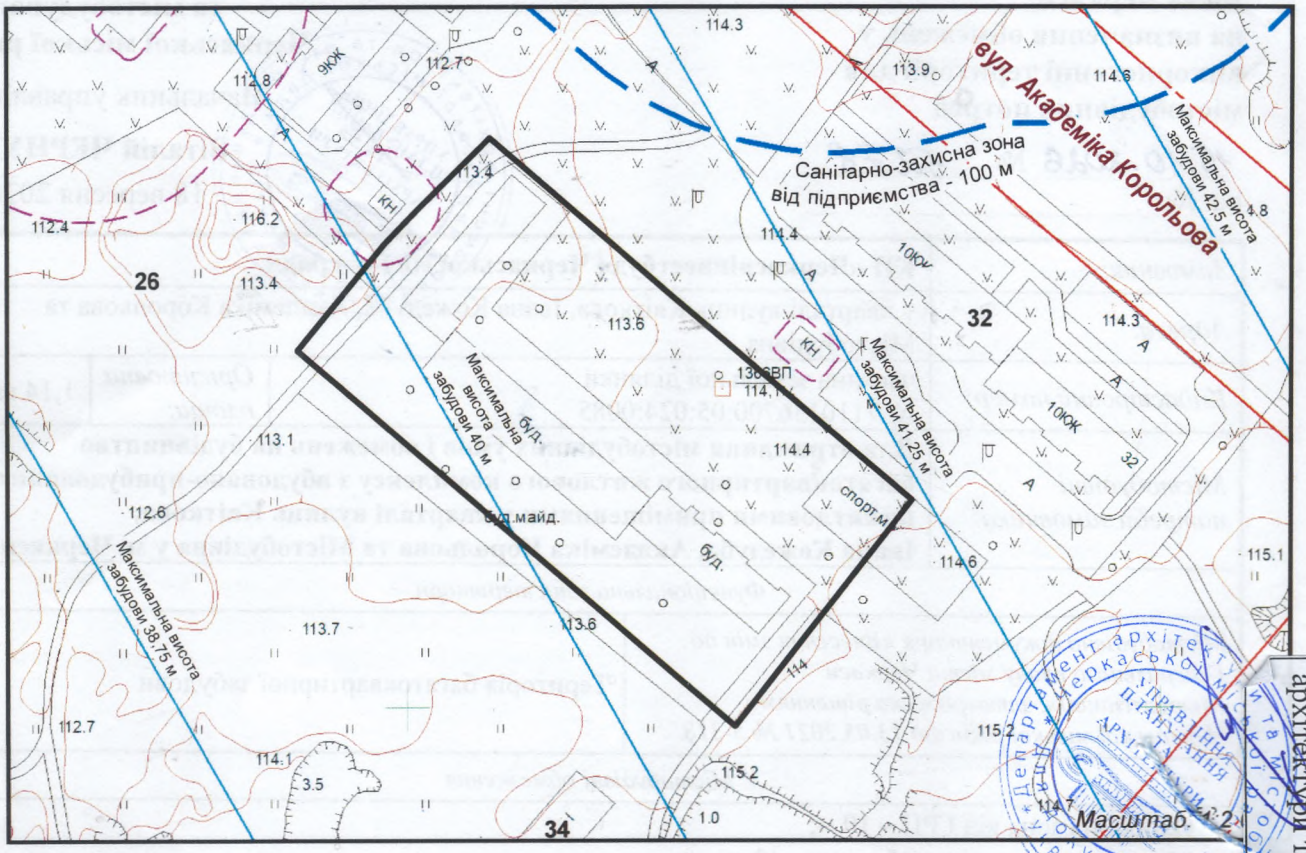
Виконавець **Олександр Габро**

18.09.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

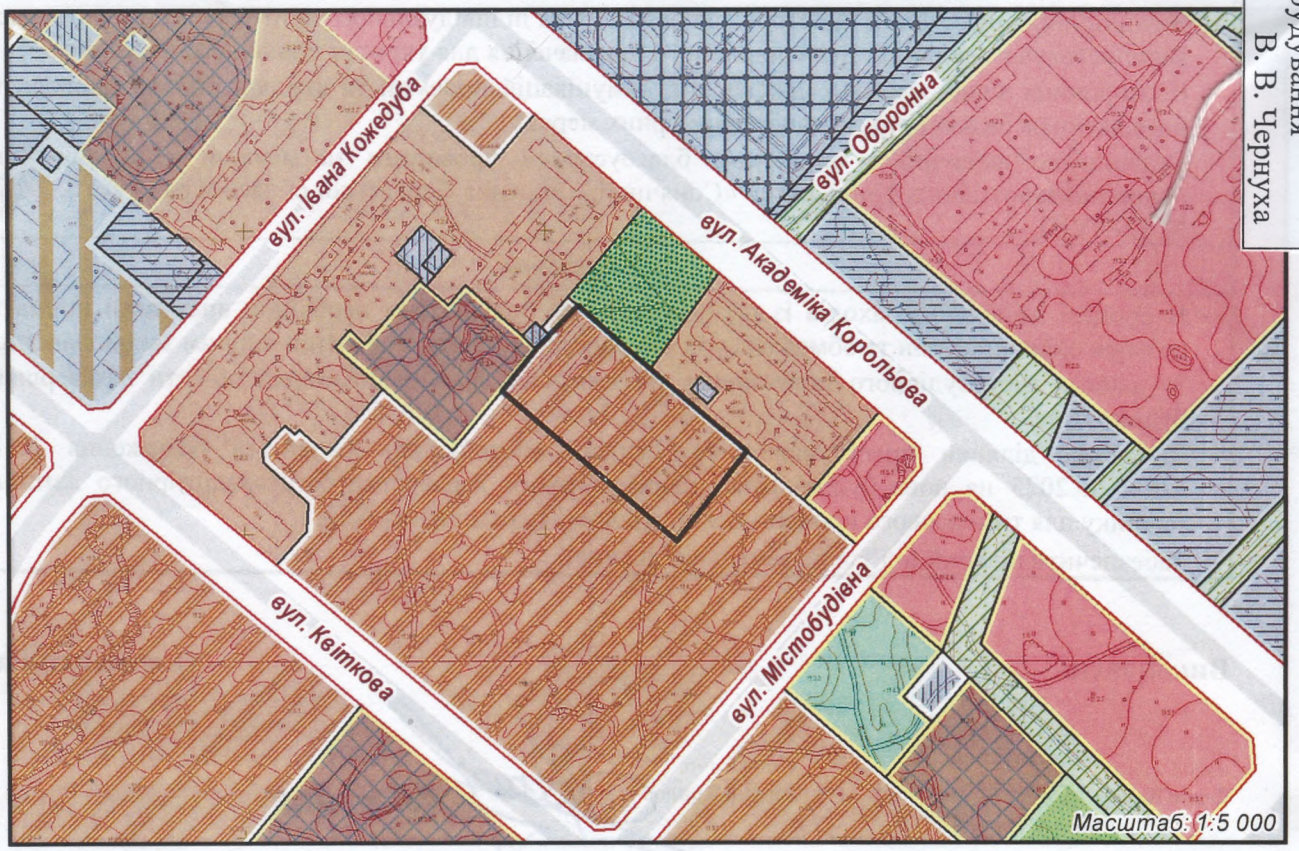
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



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 Олександр Габро