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

«20» жовтня 2026 м. Черкаси № 1590

Про затвердження громадянці Тимошенко Т.В. містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. В'ячеслава Чорновола, 162/3 в м. Черкаси.

На підставі заяви громадянки Тимошенко Тетяни Вікторівни від 02.10.2026 № 01-17/60034, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав від 07.05.2026 № 476234004, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянці Тимошенко Тетяні Вікторівні містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція нежитлових приміщень з № 7 по № 17, № 45, № 46 під квартири без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 162/3 в м. Черкаси.

2. Забудовнику:

2.1 Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту щодо реконструкції нежитлових приміщень з № 7 по № 17, № 45, № 46 під квартири без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 162/3 в м. Черкаси.

Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

2.2. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 20.10.2026 № 1590
Директор департаменту
Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлових приміщень з № 7 по № 17, № 45, № 46 під квартири без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 162/3 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 162/3;
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)
2. Тимошенко Тетяна Вікторівна

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.
Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. Існуюча.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. Існуючий.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Існуюча.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до червоної лінії по вул. В'ячеслава Чорновола — існуюча;
Відстань від існуючих будівель та споруд — існуюча.
Забезпечити нормативні санітарно-гігієнічні, евакуаційні та протипожежні вимоги.
Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, що оточують місце реконструкції 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. Під час проєктування об’єкта будівництва врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

(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 інженерних мереж та їх охоронні зони.
Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста.
Створити та забезпечити умови вільного безперебійного доступу для 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»)

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

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець Олександр Барчан
36-01-87

ВИТЯГ

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

20.10.2026 № 01-17/60034

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

15 жовтня 2026 р.

Замовник:	**Тимошенко Тетяна Вікторівна**		
Адреса:	вул. В'ячеслава Чорновола, 162/3		
Кадастровий номер:	перспективний	*Площа:*	0,5353 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію нежитлових приміщень з № 7 по № 17, № 45, № 46 під квартири без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. В'ячеслава Чорновола, 162/3 в 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			
– Максимальна висота забудови – 46,25 м			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством.			

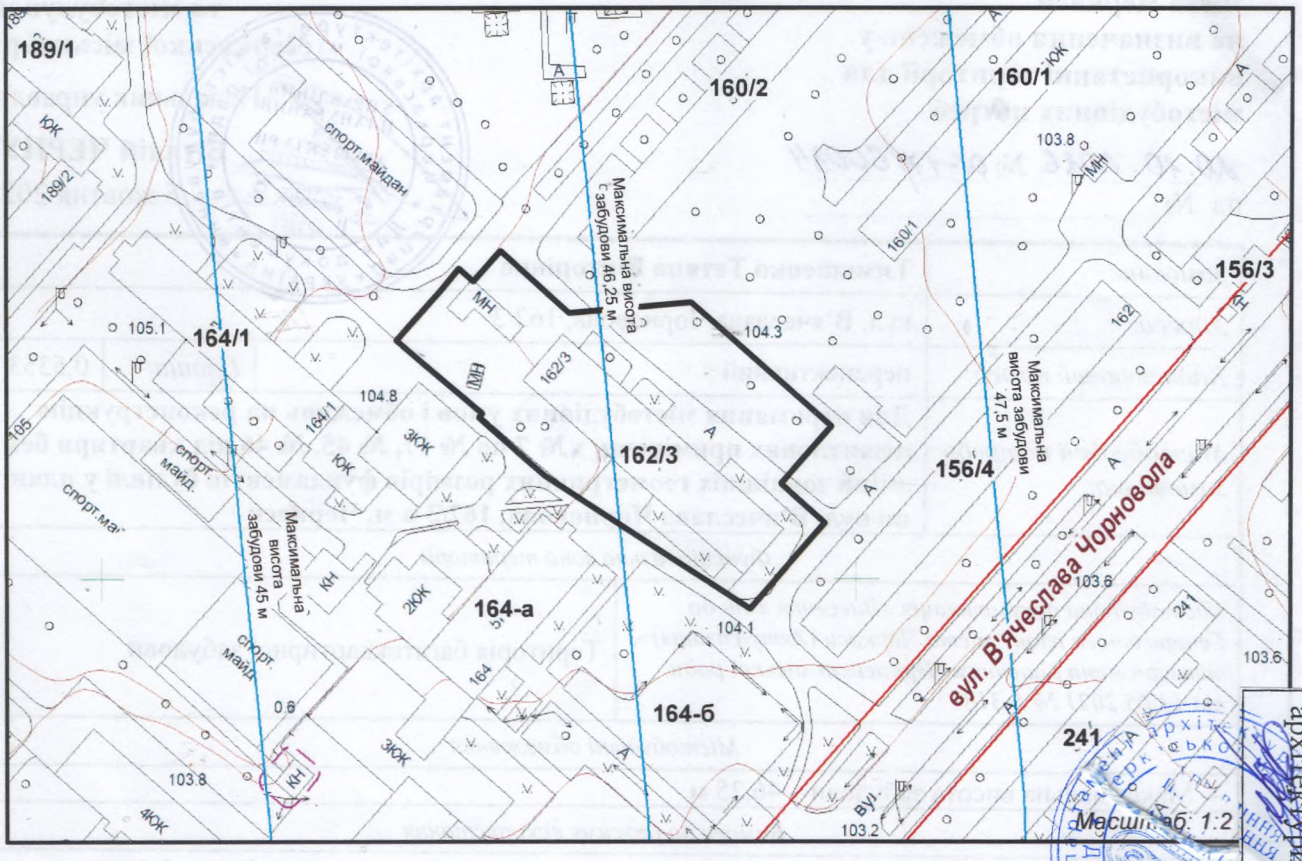
Виконавець **Олександр Габро**

05.10.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

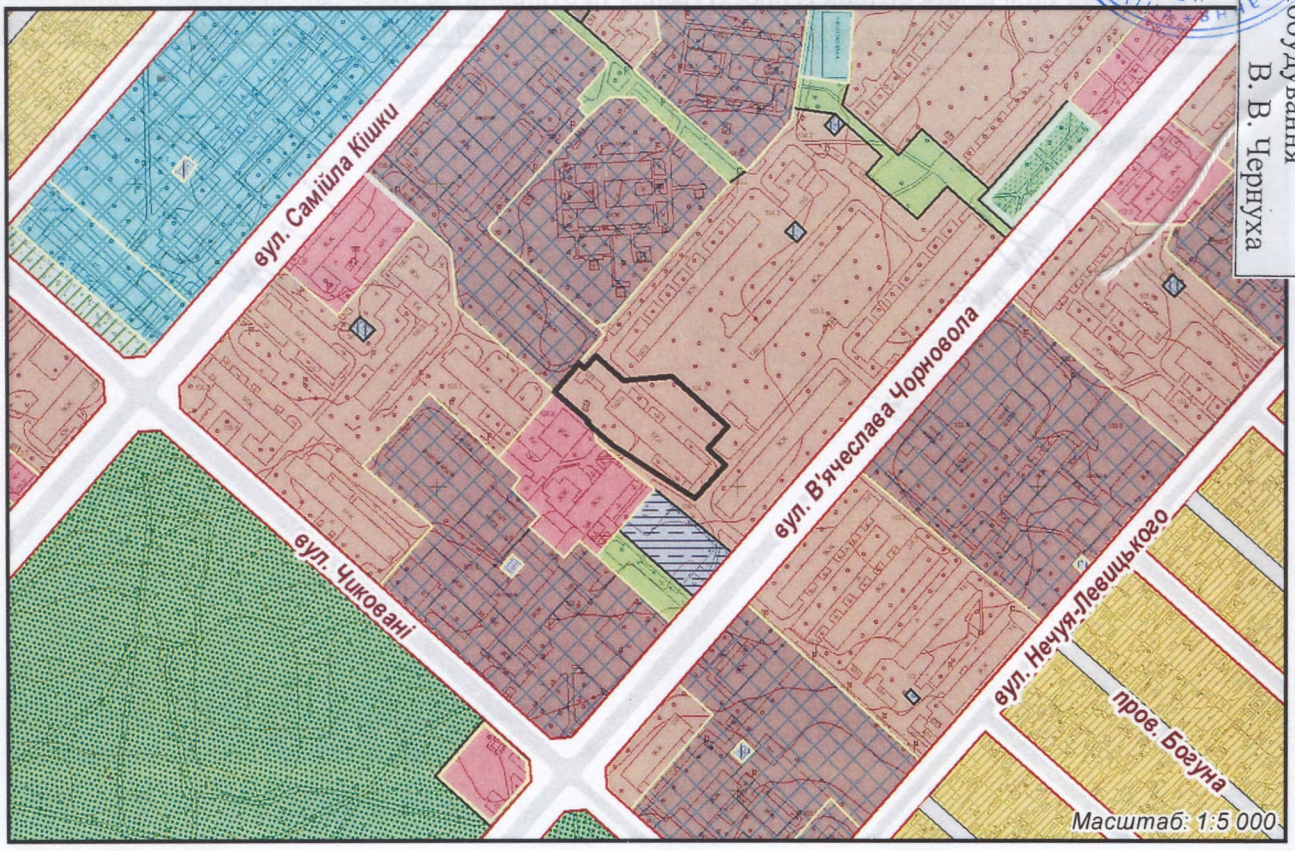
ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси



Масштаб: 1:2

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



Масштаб: 1:5 000

Всього прошито аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро