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 № 1592

Про затвердження ПП «Черкасбуд-Плюс» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Прикордонника Лазаренка, 7/1 в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «Черкасбуд-Плюс» від 30.09.2026 № 01-17/59859, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.05.2018 № 122432611, 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 приватному підприємству «Черкасбуд-Плюс» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва громадської будівлі по вул. Прикордонника Лазаренка, 7/1 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 громадської будівлі по вул. Прикордонника Лазаренка, 7/1 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 20.10.2026 № 1592
Директор департаменту архітектури та
містобудування
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво громадської будівлі
по вул. Прикордонника Лазаренка, 7/1 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Прикордонника Лазаренка, 7/1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Черкасбуд-Плюс»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 34076926
місцезнаходження — 18000, м. Черкаси, вул. Різдвяна, 290;
тел. — 050-464-22-34.
(інформація про замовника)

3. Згідно з містобудівною документацією - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженою рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 — територія спортивних установ; в супутніх видах використання земельної ділянки допустиме розташування будівель класифікації 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель (кадастровий номер 7110136700:05:025:0078) — землі житлової та громадської забудови, вид використання — 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 13,0 м. (обмеження максимальної висоти забудови від аеропорту - 26,25 м)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

5. До 50 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

6. Не вимагається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Витримати відстань до червоної лінії вулиці Прикордонника Лазаренка - відповідно до чинних державних будівельних норм, але не менше 1,0 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».

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

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

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

8. Обмеження відсутні.

(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 нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні.
Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста.

(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)

Заступник начальника управління
планування та архітектури Раїса ЄПІК

виконавець Єпік Раїса

ВИТЯГ

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

20.10.2026 № 01-17/59859

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Заступниця начальника управління

Раїса ЄПІК

1 жовтня 2026 р.

Замовник:	**ПП «Черкасбуд-Плюс»**		
Адреса:	вул. Прикордонника Лазаренка, 7/1		
Кадастровий номер:	7110136700:05:025:0078	*Площа:*	0,9580 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво громадської будівлі**		
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		
Містобудівні обмеження			
– Максимальна висота забудови – 26,25 м			
Вимоги до режиму використання			
– Відсутні.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

Виконавець **Олександр Габро**

Витяг сформовано на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

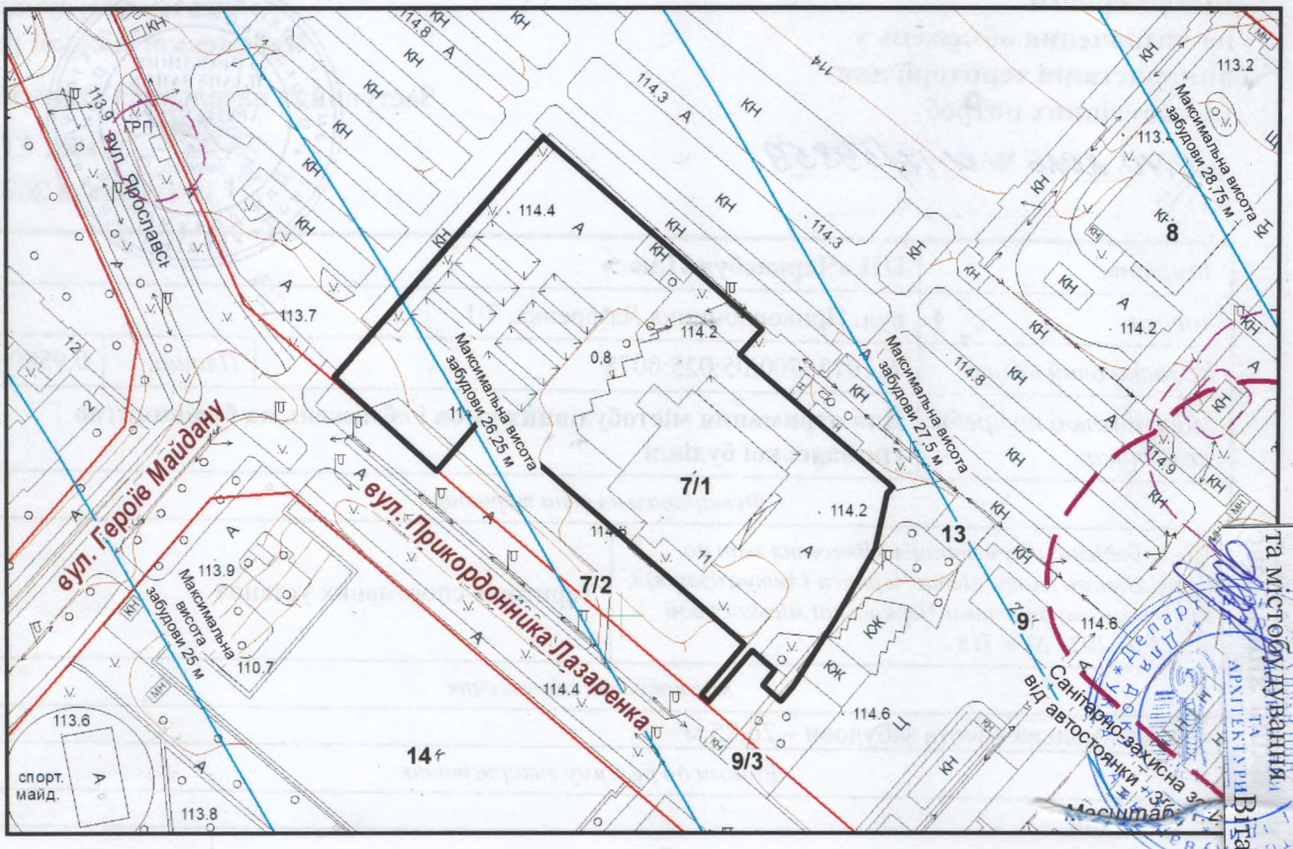
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

01.10.2026

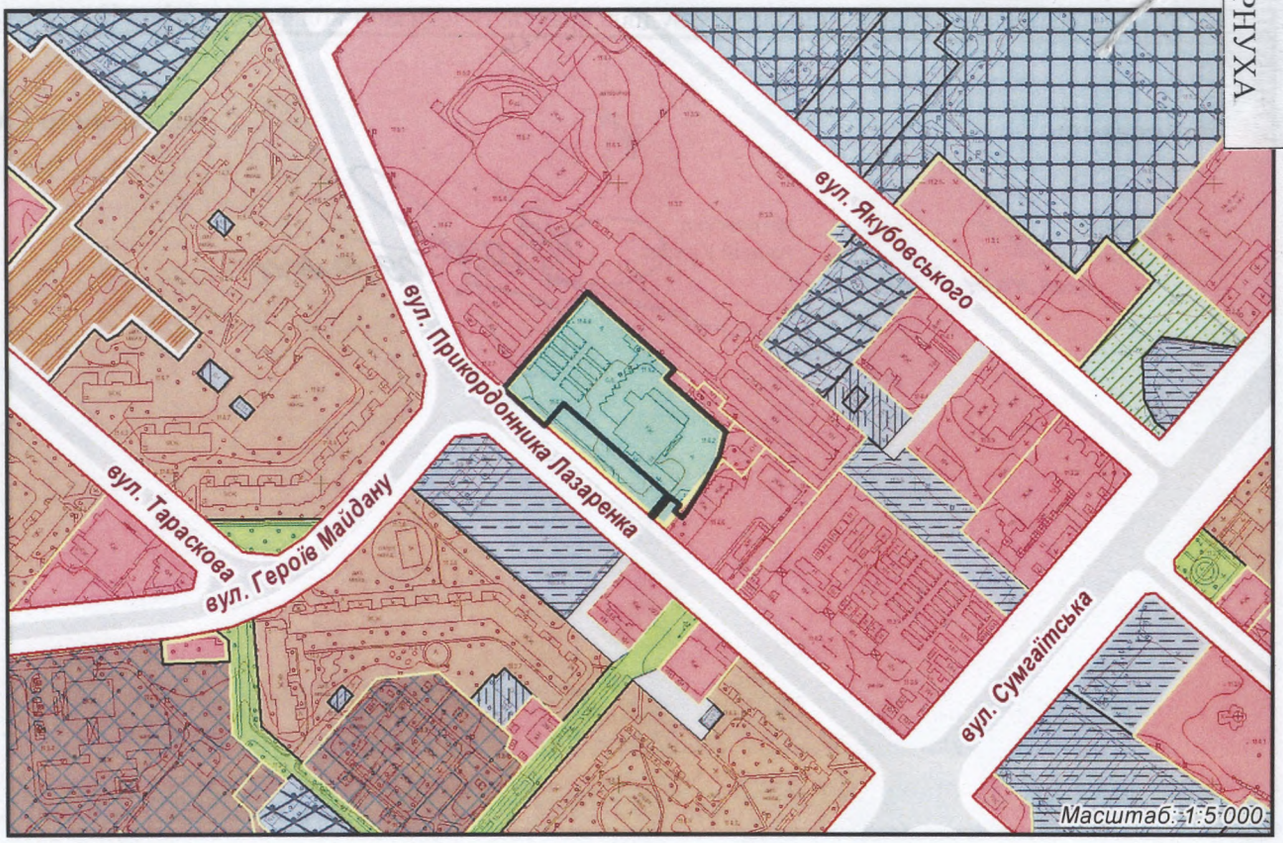
ВИКОПІЮВАННЯ

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