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

# Н А К А З

*«* 20 *»* жовтня *2026* *м. Черкаси* *№* 1595

Про затвердження ПП «БАКЕЛИТ»
містобудівних умов і обмежень
для проектування об'єкта будівництва
по узвозу Князів Коріатовичів, 3
в м. Черкаси

На підставі заяви приватного підприємства «БАКЕЛИТ» від 08.10.2026 № 01-17/61217, враховуючи інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 01.07.2025 № 433637713, 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 приватному підприємству «БАКЕЛИТ» містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва - реконструкція столярного цеху під побутову будівлю з адміністративним блоком із надбудовою другого поверху, без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані по узвозу Князів Коріатовичів, 3 в м. Черкаси (додаються).

2. Забудовникам:

2.1. Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту реконструкції столярного цеху під побутову будівлю з адміністративним блоком із надбудовою другого поверху, без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані по узвозу Князів Коріатовичів, 3 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 в історичній частині 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 № 1595
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

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

**реконструкція столярного цеху під побутову будівлю з адміністративним блоком із надбудовою другого поверху, без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані по узвозу Князів Коріатовичів, 3 в м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція; м. Черкаси, узвіз Князів Коріатовичів, 3
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)
2. Приватне підприємство «БАКЕЛИТ»
ідентифікаційний код 22801290;
адреса — м. Черкаси, узвіз Князів Коріатовичів, 3;
телефон — 067-472-24-96
(інформація про замовника)
3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 – територія садибної забудови, в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.13Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:03:027:0055) - 03.13 для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, 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 8,0 м (існуюча)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. Існуючий (32%)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. Не розраховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

7. Відстань до «червоної» лінії по узвозу Князів Коріатовичів – «червона» лінія відсутня; відстань від існуючих будівель – існуюча, дотриматись необхідних планувальних, санітарних, гігієнічних, протипожежних вимог відповідно до чинних 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 в історичній частині міста погодити з головним архітектором міста містобудівне та архітектурне проєктне рішення відповідно до ст. 14 Закону України «Про архітектурну діяльність». При опоряджені 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. Земельні ділянки, на яких розташований об'єкт реконструкції, знаходяться в зоні регулювання забудови (вимоги застосовуються при будівництві нових та реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд), в зоні пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», зоні городища «Замкова гора», зоні рятівних археологічних досліджень.

Згідно з інформаційною довідкою з облікової документації об'єктів культурної спадщини, що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах Черкаської міської територіальної громади від 13.10.2026 № 01-17/61217-КС об'єкт реконструкції розташований в межах території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV–XVIII ст.)», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4633-Чк, території пам'ятки археології місцевого значення «Городище XIV–XVII ст.», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4634-Чк, в межах охоронної зони пам'ятки археології місцевого значення «Могильник та поселення черняхівської культури», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4625-Чк, та в межах заповідної території «Черкаські берегові схили» (оголошена рішенням виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64).

Згідно з статтею 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 ч. 3 ст. 141 Закону земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах території пам'ятки культурної спадщини місцевого значення за видом «археологія», 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.

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 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 проектування 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)

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

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

*Виконавець Єпік Раїса*

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

13.10.2026 № 01-17/61217-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:* | **ПП «Бакелит»** | | |
| *Адреса:* | вул. Князів Коріотовичів, 3, м. Черкаси | | |
| *Кадастровий номер (у разі наявності):* | 7110136700:03:027:0055 | *Площа:* | 0,0317 га |
| *Потреби замовника:* | **Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію столярного цеху під побудову будівлі з адміністративним блоком із надбудовою другого поверху в геометричних межах фундаменту будівлі** | | |

| **Режимоутворюючі об'єкти згідно з обліковою документацією** | **Містобудівні обмеження у сфері охорони культурної спадщини згідно з містобудівною документацією** |
|---|---|
| Територія пам'ятки археології місцевого значення «Городище XIV–XVII ст.», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4634-Чк | Зона городищ «Замкова Гора» |
| У межах території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV–XVIII ст.)», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4633-Чк | Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси» |
| | Зона рятівних археологічних досліджень |
| У межах охоронної зони пам'ятки археології місцевого значення «Могильник та поселення черняхівської | Об'єднана зона охорони пам'яток археології |

| | |
|---|---|
| культури», внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури України від 03.03.2026 № 328, державний охоронний номер – 4625-Чк | |
| | Історико-археологічна зона «Стародавні Черкаси» |
| 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. $14^1$, п. 2 ст. 32 Закону земляні роботи у межах території охоронної зони пам'ятки проводяться виключно **за умови проведення попередніх археологічних розвідок**.

Керуючись статтею 36 Закону 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, охоронної зони пам'ятки культурної спадщини місцевого значення за видом «археологія», 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 містобудування та архітектури Черкаської міської ради
Для документів

Завідувач сектору Наталія ОСИПЕНКО

# ВИТЯГ

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

20.10.2026 № 01-17/61217

на № _____

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

Начальник управління

**Віталій ЧЕРНУХА**

12 жовтня 2026 р.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Замовник:* | **ПП «Бакелит»** | | |
| *Адреса:* | вул. Князів Коріатовичів, 3 | | |
| *Кадастровий номер:* | 7110136700:03:027:0055 | *Площа:* | 0,0317 га |
| *Містобудівні потреби замовника:* | **Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію столярного цеху під побутову будівлю з адміністративним блоком із надбудовою другого поверху в геометричних межах фундаменту 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 садибної забудови, в якій згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 60 до Порядку ведення ДЗК) супутній вид використання – 03.13 | | |
| *Містобудівні обмеження* | | | |
| – Зона регулювання забудови (застосовується при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд);<br>– Зона городища «Замкова гора»;<br>– Зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси»;<br>– Зона рятівних археологічних досліджень;<br>– Об'єднана зона охорони пам'яток археології;<br>– Історико-археологічна зона «Стародавні Черкаси»;<br>– Зона заповідної території «Черкаські берегові схили». | | | |
| *Вимоги до режиму використання* | | | |
| – Відсутні. | | | |
| *Застереження* | | | |
| – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси». | | | |

**Виконавець** **Олександр Габро**

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

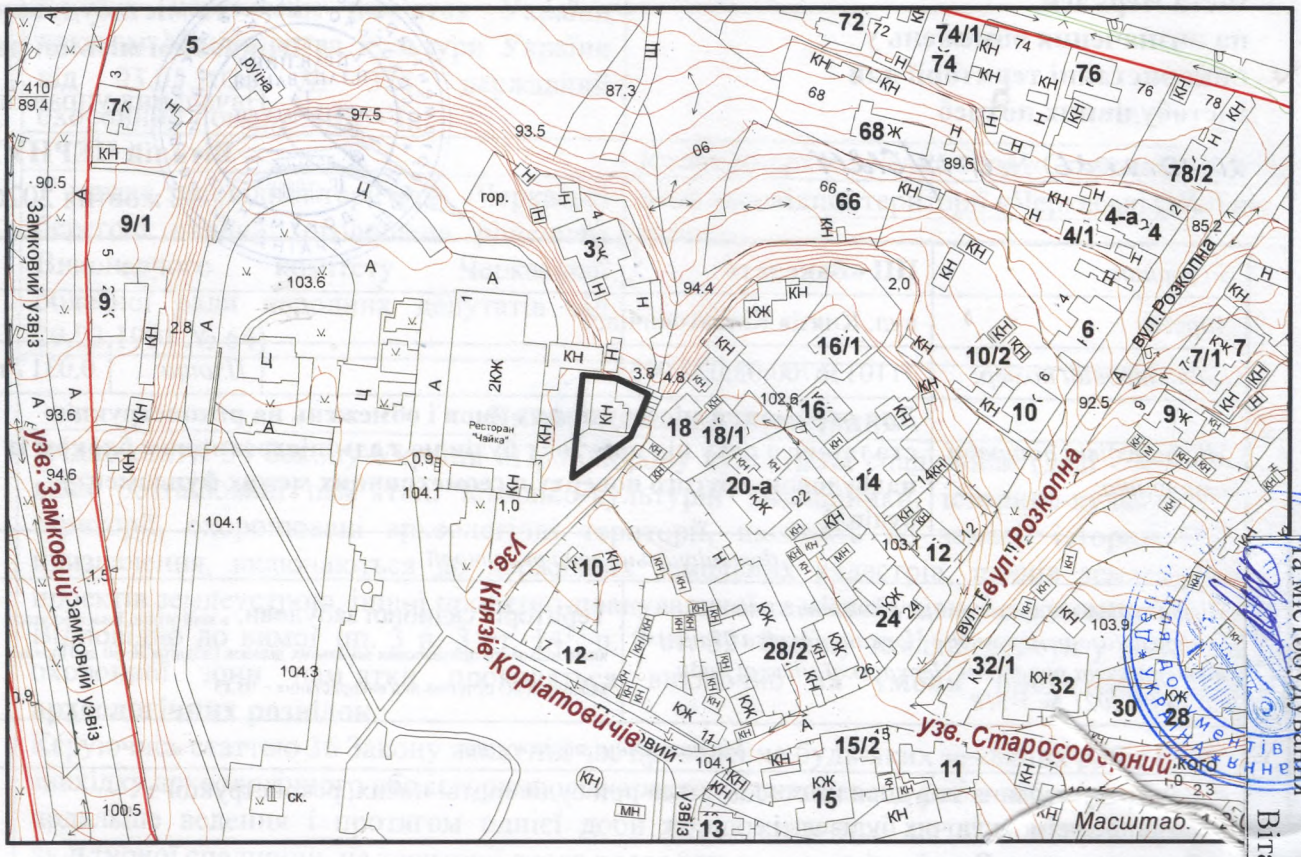
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

12.10.2026

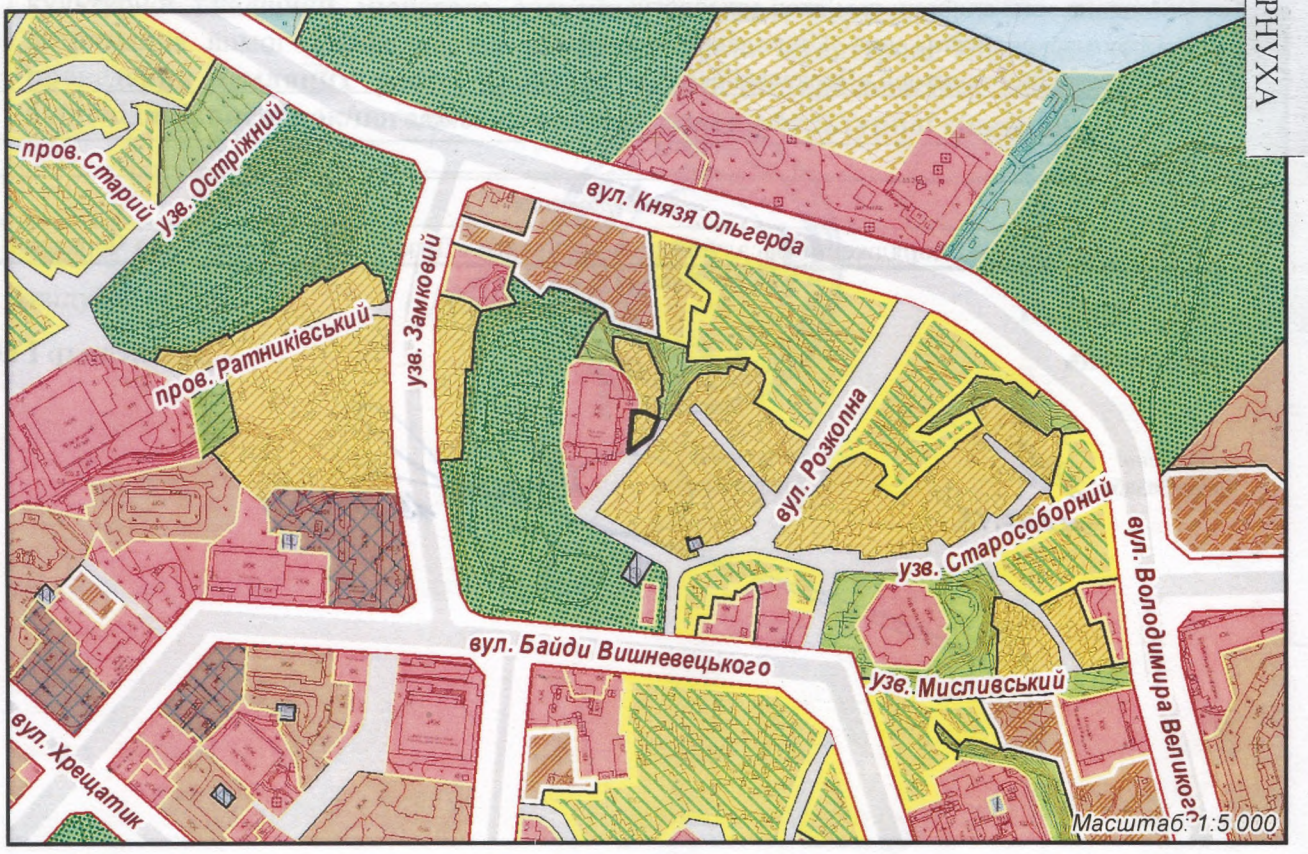
# ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси




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




Всього прошито аркушів
Начальник управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро