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 № 1597

Про затвердження громадянам Валюку В.І., Кравченку Б.М. та Кравченко Л.І. містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва по вул. Дахнівській, 2/1 та 2-а в м. Черкаси

На підставі заяви громадян Валюка Вадима Івановича, Кравченка Богдана Миколайовича та Кравченко Лідії Іванівни від 31.08.2026 № 4923, враховуючи інформації 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 19.09.2024 № 395723315, від 02.10.2026 № 496550654, витяг з Державного реєстру речових прав від 06.07.2026 № 484621924, відповідно до Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянам Валюку Вадиму Івановичу, Кравченку Богдану Миколайовичу та Кравченко Лідії Іванівні містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва двох житлових будинків по вул. Дахнівській, 2/1 та 2-а 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 двох житлових будинків по вул. Дахнівській, 2/1 та 2-а 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. 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 № 1597
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

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

**Будівництво двох житлових будинків по вул. Дахнівській, 2/1 та 2-а в м. Черкаси**
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Дахнівська, 2/1 та 2-а
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Валюк Вадим Іванович,

Кравченко Богдан Миколайович

Кравченко Лідія Іванівна,

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 – територія садибної забудови (99 %), вулично-дорожня мережа (1%).
Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:02:007:0008, 7110136700:02:007:0007, 7110136700:02:007:0054) - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), 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 16,5 м . Поверховість будинків в межах території садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди.
   (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 50 %.
   (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6. 350 чол/га
   (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7. Відстань до «червоної» лінії по вул. Дахнівській – 6,0 м; відстань від існуючих будівель – 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».

   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».
   (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
8. Земельні ділянки розміщенні в заповідній території «Черкаські берегові схили», оголошеної рішенням Виконавчого комітету Черкаської обласної ради народних депутатів від 29.03.1991 № 64.

   Відповідно до Інформаційної довідки з облікової документації об'єктів культурної спадщини, що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах Черкаської міської територіальної громади від 05.10.2026 № 4923-КС необхідність проведення археологічних вишукувань у межах території пам'яток та їх охоронних зонах регламентуються пп. 3 п. 3 ст. $14^1$ , п.2. ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон), де зазначено, що земляні роботи на території пам'ятки, у межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

   Земельна ділянка знаходиться за межами територій пам'яток археології та їх охоронних зон, відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства проведення попередніх археологічних розвідок не потребується.

   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.

   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. Під час проектування об’єктів будівництва врахувати наявність існуючих інженерних мереж та нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством. В разі необхідності передбачити перенесення інженерних мереж. Підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста. Будівництво вести поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

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’єктів 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)

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

*Виконавець Єпік Раїса*

# ВИТЯГ

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

20.10.2026 № 4923
на № _____

**Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради**
Заступниця начальника управління
**Раїса ЄПІК**
2 жовтня 2026 р.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Замовники:* | **Кравченко Богдан Миколайович<br>Кравченко Лідія Іванівна<br>Валюк Вадим Іванович** | | |
| *Адреси:* | вул. Дахнівська, 2/1, 2-А | | |
| *Кадастрові номери:* | 7110136700:02:007:0007<br>7110136700:02:007:0008<br>7110136700:02:007:0054 | *Площі:* | 0,0650 га<br>0,1060 га<br>0,0747 га |
| *Містобудівні потреби замовника:* | **Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво житлових будинків** | | |
| *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 (≈ 99 %);<br>Вулично-дорожня мережа (≈ 1 %). | | |
| *Містобудівні обмеження* | | | |
| – Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 1 %).<br>– Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід, каналізація).<br>– Заповідна територія «Черкаські берегові схили». | | | |
| *Вимоги до режиму використання* | | | |
| – Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди;<br>– В процесі здійснення будівництва необхідно врахувати протипожежні та санітарно-гігієнічні розриви від існуючих будівель і споруд;<br>– Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м.<br>– Для нової забудови відстань від межі слід встановлювати не менше 3 м. | | | |
| *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**

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

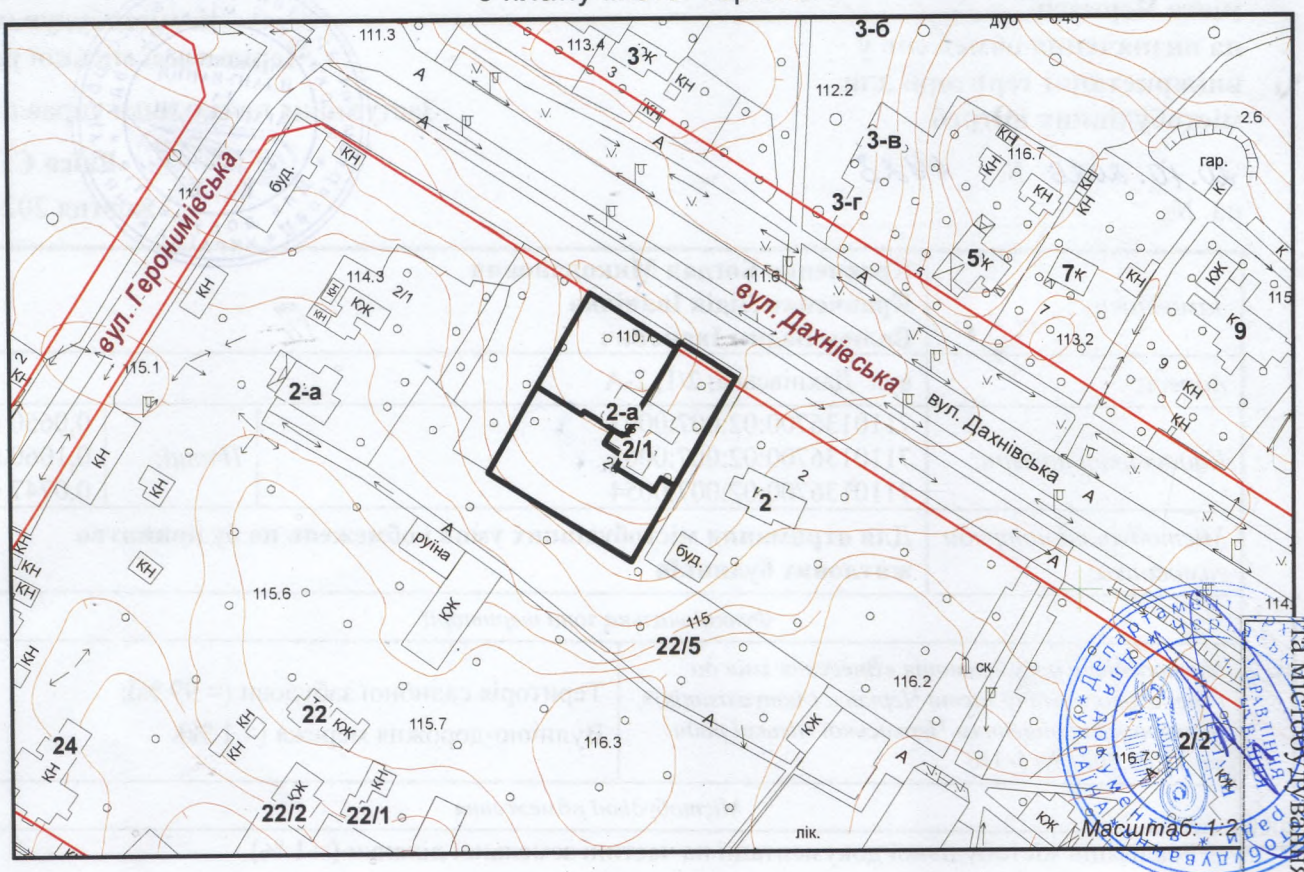
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

02.10.2026

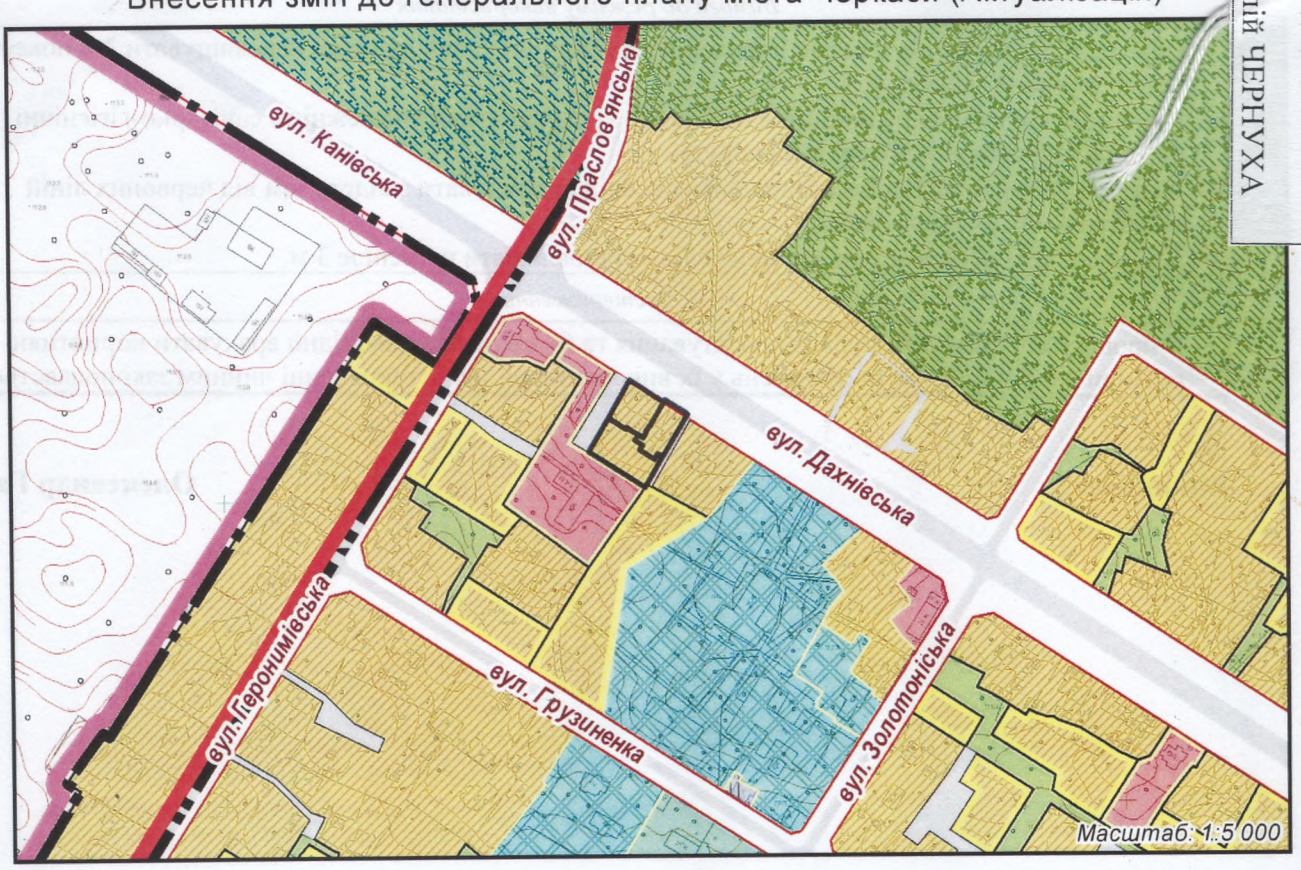
# ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси




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




Всього прошито 17 (сімнадцять) аркушів
Начальник управління планування та
архітектури департаменту архітектури
та містобудування
Віталій ЧЕРНУХА

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро