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

«17» листопада 2026 м. Черкаси № 1599

Про затвердження громадянину
Морозу О.О. містобудівних умов
і обмежень для проєктування об'єкта
будівництва по вул. Козацькій, 23 в м. Черкаси

На підставі заяви громадянина Мороза Олексія Олександровича від 03.11.2026 № 01-17/66824, враховуючи витяги з Державного реєстру речових прав від 17.04.2024 № 374762729, № 374768259 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 громадянину Морозу Олексію Олександровичу містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція квартир № 28, 29 шляхом об'єднання в одну квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані по вул. Козацькій, 23 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 квартир № 28, 29 шляхом об'єднання в одну квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані по вул. Козацькій, 23 в м. Черкаси. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. 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 17.11.2025 № 1599
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція квартир № 28, 29 шляхом об'єднання в одну квартиру без змін зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані по вул. Козацькій, 23 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м. Черкаси, вул. Козацька, 23, кв. 28, 29.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки,)

2. Мороз Олексій Олександрович

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. Козацькій — існуюча.

Відстань від існуючих будівель та споруд —існуюча.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних приміщень, що оточують місце реконструкції згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».

Забезпечити нормативні санітарно-гігієнічні, евакуаційні та протипожежні вимоги. Розробнику проєкту врахувати вимоги ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення».

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

8. Частина земельної ділянки на якій розташований житловий будинок, в якому знаходяться квартири № 28, 29, що підлягають реконструкції потрапляє:
- у водоохоронну зону;
- в охоронну зону від трансформаторної підстанції – 3 м;
- охоронну зону від ГРП – 10 м;

(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»)

Начальник управління
планування та архітектури Віталій ЧЕРНУХА

Виконавець Олександр Барчан

ВИТЯГ

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

17.11.2026 № 01-17/66824

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

5 листопада 2026 р.

Замовник:	**Мороз Олексій Олександрович**		
Адреса:	вул. Козацька, 23		
Кадастровий номер:	7110136400:01:013:0039	*Площа:*	2,2734 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію квартири № 28, 29 шляхом об'єднання в одну квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Козацька, 23 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; Вулично-дорожня мережа (< 1 %).		
Містобудівні обмеження			
– Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 3 м; – Охоронна зона від ГРП – 10 м; – Право проходу та проїзду; – Водоохоронна зона.			
Вимоги до режиму використання			
– Коефіцієнт забезпечення машино-місць для постійного зберігання автомобілів – 0,8.			
Застереження			
– Частина земельної ділянки потрапляє в підтоплені території з підвищеним рівнем ґрунтових вод (0,5 – 3,0 м), необхідність заходів проти підтоплення ґрунтовими водами. – Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів.			

Виконавець **Вікторія Скрипник**

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

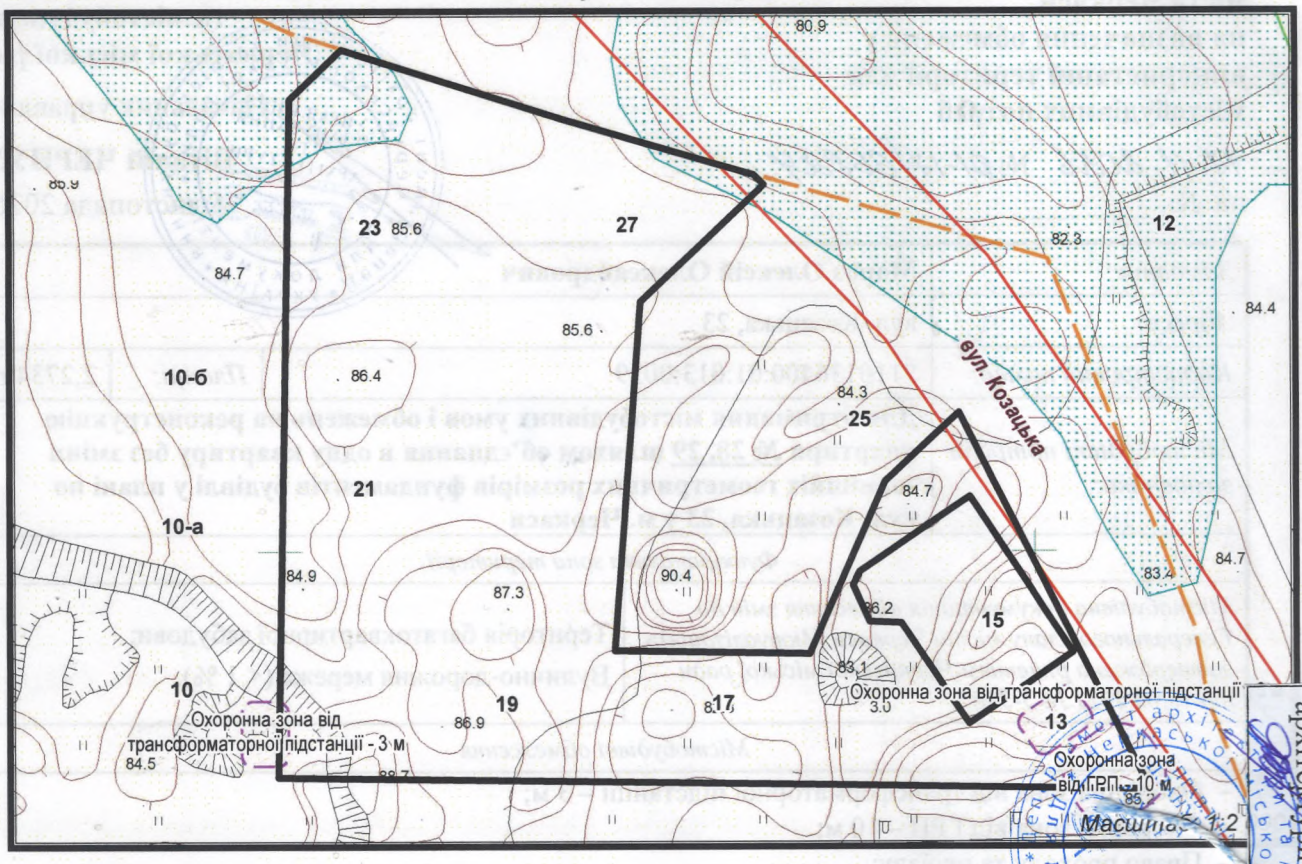
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

05.11.2026

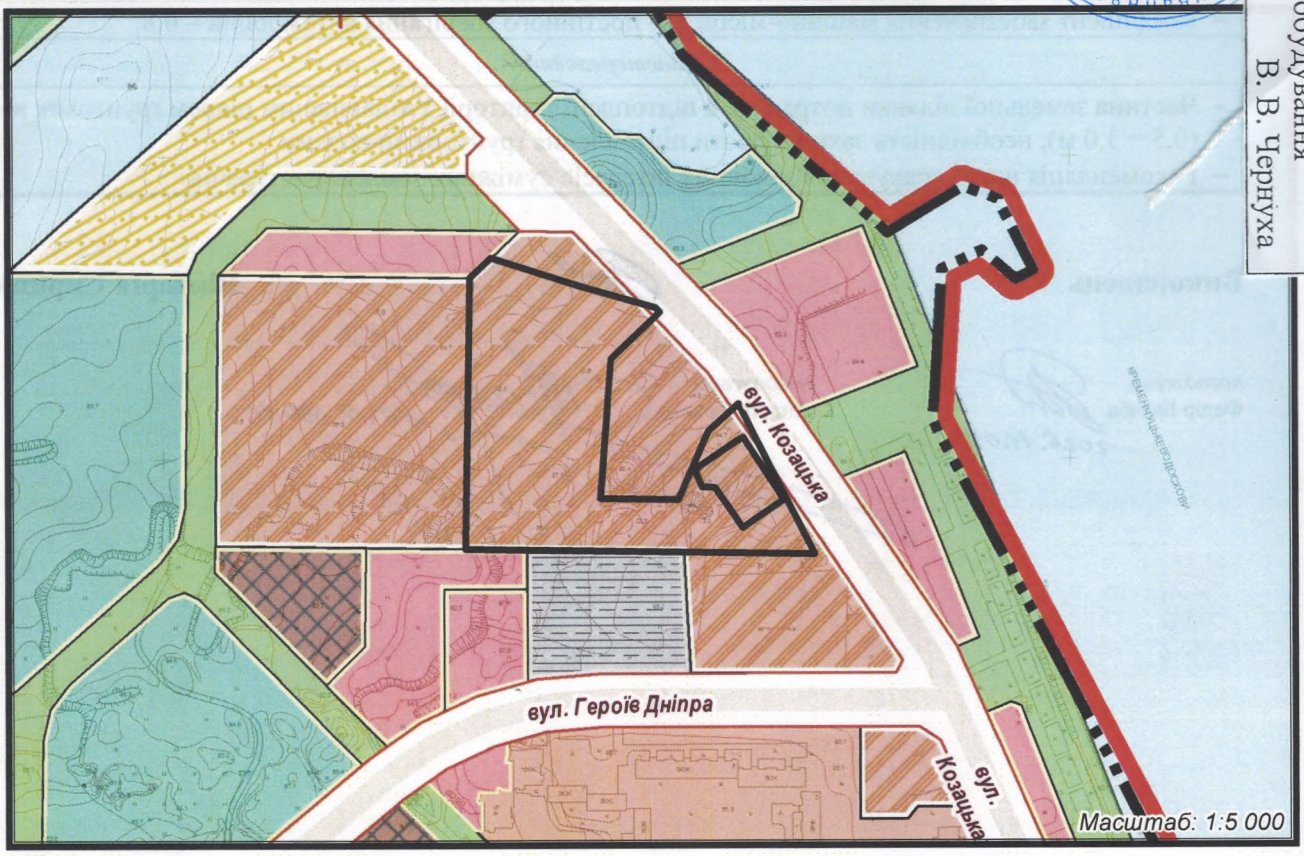
ВИКОПІЮВАННЯ

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
В. В. Черніуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Вікторія Скрипник

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

Витяг сформовано на підставі Закону України № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»