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 № 1600

Про затвердження громадянину Бузьку А. В. містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по вул. Гоголя, 583 в м. Черкаси

На підставі заяви від 02.11.2026 № 01-17/66487 громадянина Бузька Артема Валентиновича, враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.01.2021 № 241798186, Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затвердженe рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, відповідно до ст. 29, 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянину Бузьку Артему Валентиновичу містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва, а саме: реконструкція нежитлових приміщень на 1-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Гоголя, 583 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 реконструкції нежитлових приміщень на 1-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Гоголя, 583. Під час проєктування об'єкта будівництва 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 покладено на директора департаменту.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 17.11.2026 № 1600

Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлових приміщень на 1-му поверсі багатоквартирного житлового будинку під квартиру без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані по вул. Гоголя, 583 в м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція: м.Черкаси, вул. Гоголя, 583, нежитлові приміщення 1-го поверху, а саме: з № 1 по № 8, № I будівлі (літ. А-10).
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Бузько Артем Валентинович:
3. Згідно з містобудівною документацією — внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація), затвердженої рішенням Черкаської міської ради від № 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. Праведниці Шулежко — 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.
   (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».
   Частина земельної ділянки розташована в межах охоронної зони від центрального теплового пункту КПТМ «Черкаситеплокомуненерго» Черкаської міської ради та в межах охоронної зони від насосної станції – 15 м, що не впливає на об'єкт реконструкції.
   (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.
   При проєктуванні та будівництві врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановлені чинним законодавством.
   Підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб 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
Сердюк Валентина

ВИТЯГ

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

17.11.2026 № 01-17/66487

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

5 листопада 2026 р.

Замовник:	**Бузько Артем Валентинович**		
Адреса:	вул. Гоголя, 583		
Кадастровий номер:	7110136400:02:015:0102	*Площа:*	0,5884 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на реконструкцію нежитлових приміщень під квартиру по вул. Гоголя, 583**		
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			
– Частина земельної ділянки в межах охоронної зони від центрального теплового пункту КПТМ «Черкаситеплокомуненерго» Черкаської міської ради. – Частина земельної ділянки в межах охоронної зони від насосної станції – 15 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 _____ **Олена Стрижак**

погоджено:
Федір Балаба _____
2026.11.05

погоджено:
Андрій Крилов _____
16.11.2026

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

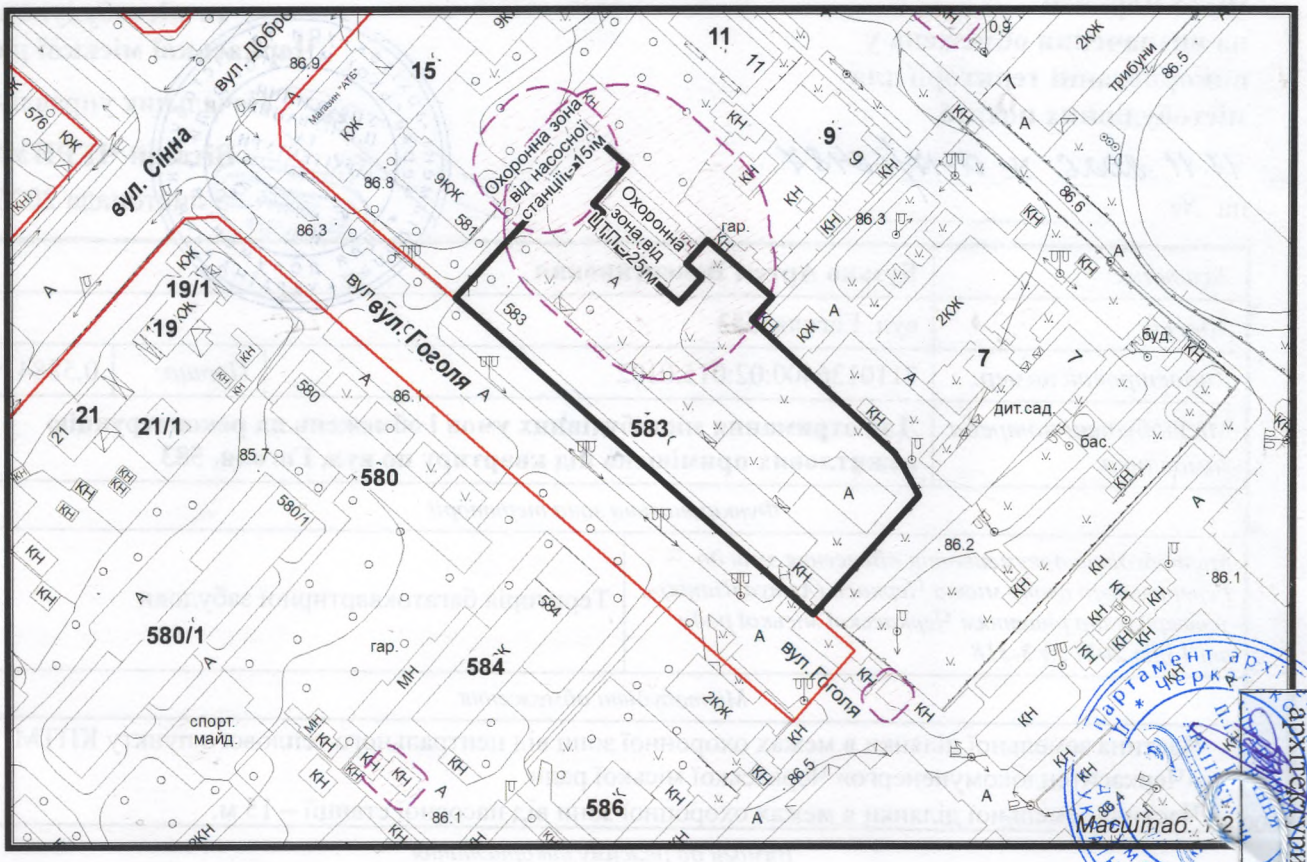
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

05.11.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

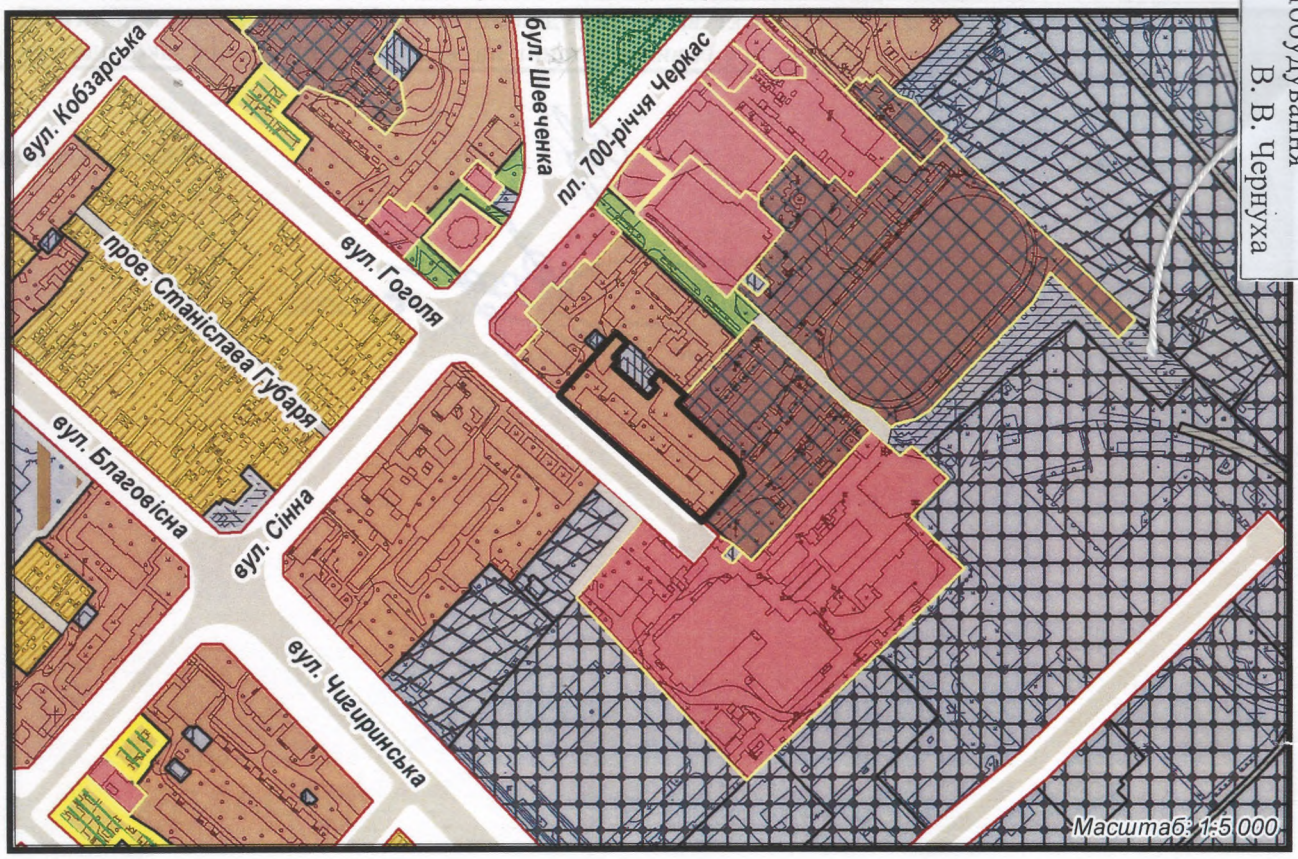
з плану міста Черкаси



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

Всього прошито 4 (чотири) аркушів
Начальник управління планування
та архітектури департаменту
архітектури та містобудування
В. В. Чернуха

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



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»

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олена СТРИЖАК