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

«19» листопада 2026 м. Черкаси № 1604

Про затвердження рішення про
відмову ТОВ «Буддевелоупмент2025»
у наданні містобудівних умов і обмежень
для проєктування об'єкта будівництва
на розі пр-ту Перемоги та вул. Олени Теліги
в м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Буддевелоупмент2025» від 05.11.2026 № 6217, витягу з Державного реєстру речових прав від 07.11.2025 № 451156626, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, п. 3 ч. 4 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318 «Про затвердження містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)»
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити рішення про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Буддевелоупмент2025» у наданні містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва аптеки зі складом на розі пр-ту Перемоги та вул. Олени Теліги в м. Черкаси у зв'язку з невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації.

Відповідно до містобудівної документації - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318, об'єкт будівництва потрапляє на територію лікувальних закладів під лікувально-оздоровчий центр, на якій не передбачено розміщення аптеки зі складом.

2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 19.11.2026 № 1604
Директор департаменту
_____ Артур САВІН

Рішення про відмову
товариству з обмеженою відповідальністю
«Буддевелоупмент2025» у наданні містобудівних
умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва аптеки
на розі пр-ту Перемоги та вул. Олени Теліги в м. Черкаси

Справа надання адміністративної послуги від 05.11.2026 № 6217 щодо надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва аптеки зі складом на розі пр-ту Перемоги та вул. Олени Теліги в м. Черкаси розглянута в управлінні планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

Відповідно до містобудівної документації - внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318, об'єкт будівництва потрапляє на територію лікувальних закладів під лікувально-оздоровчий центр, на якій розміщення аптеки зі складом не передбачено.

Частиною четвертою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що підставою для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є **невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.**

Відповідно до Договору оренди землі орендарю передано в оренду вищезазначену земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код цільового призначення 03.03). Цільове призначення земельної ділянки було визначено до проведення земельних торгів та зазначено в умовах їх проведення. Саме на зазначених умовах, у тому числі з визначеним цільовим призначенням 03.03, на земельні торги було виставлено право оренди земельної ділянки.

Відповідно до чинної містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», зазначена земельна ділянка є єдиною територією в межах Черкаської міської територіальної громади, передбаченою під розміщення лікувально-оздоровчого закладу (поліклініки, лікарні, медичного центру). Перепрофілювання цієї території під розміщення об'єкта торгівлі суперечить затвердженим пріоритетам та стратегічному просторовому розвитку міста Черкаси щодо забезпечення громади об'єктами соціальної та медичної інфраструктури.

Зважаючи на вищевикладене, у зв'язку з **невідповідністю намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні,** в задоволенні клопотання товариству з обмеженою відповідальністю «Буддевелоупмент2025» у наданні містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва на розі пр-ту Перемоги та вул. Олени Теліги - відмовлено.

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

19.11.2026 № 6217

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

9 листопада 2026 р.

Замовник:	**ТОВ «Буддевелоупмент2025»**		
Адреса:	на розі пр-т Перемоги та вул. Олени Теліги		
Кадастровий номер:	7110136700:05:031:0062	*Площа:*	0,3139 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво будівлі аптеки зі складом**		
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 лікувальних закладів під лікувально-оздоровчий центр		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації; – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; – Максимальна висота забудови – 23,75 м.			
Вимоги до режиму використання			
– Супутній вид цільового призначення для відповідного виду функціонального призначення території, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), не може перевищувати 40 відсотків площі території відповідного виду функціонального призначення в межах однієї функціональної зони.			
Застереження			
– В процесі здійснення заходів із проєктування та будівництва необхідно врахувати нормативні розміри охоронних зон та обмежень у їх використанні, що встановленні чинним законодавством. – Відповідно до ч. 13 Правил охорони електричних мереж затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 1455 від 27.12.2022 р. в охоронних зонах кабельних ліній електропередачі забороняється виконувати будівельні роботи та зводити об'єкти будівництва будь-якого призначення. – Рекомендація при опорядженні фасаду будівлі врахувати «Дизайн-код фасадів міста Черкаси».			

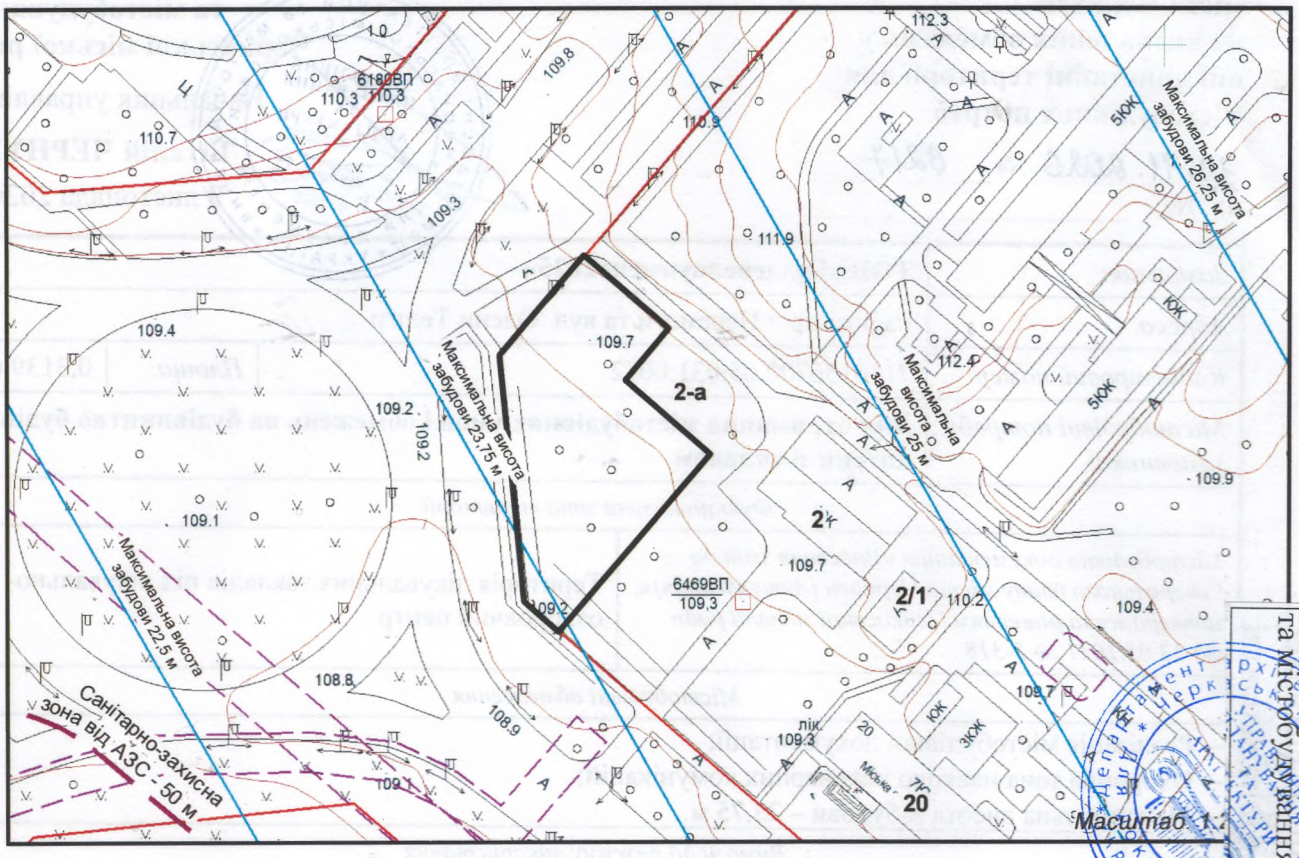
Виконавець **Олександр Габро**

09.11.2026

ВИКОПІЮВАННЯ

ГЕОПОРТАЛ

з плану міста Черкаси

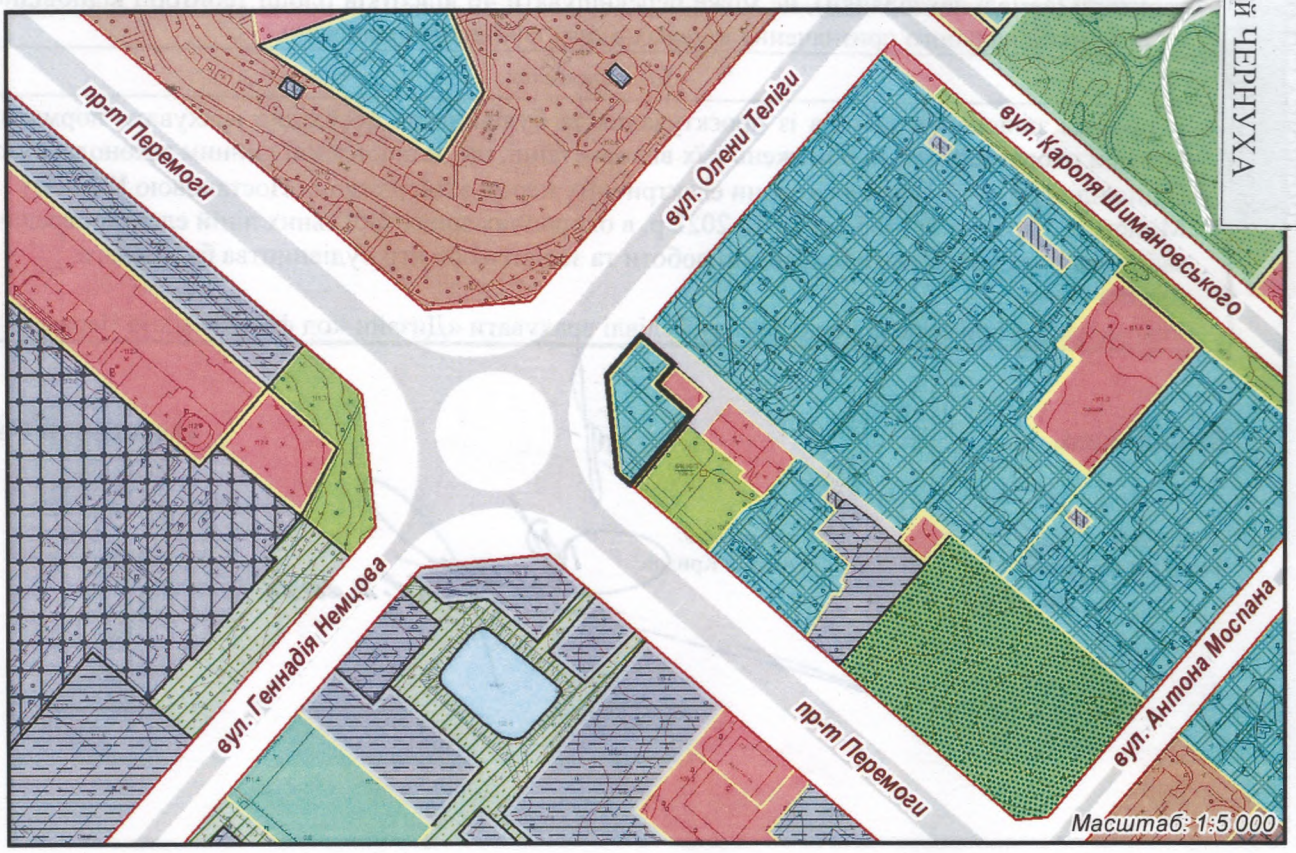


Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

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»

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

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



ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро