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 № 1605

Про затвердження ТОВ «Фундамент» містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва по просп. Хіміків, 74 у м. Черкаси

На підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Фундамент» від 20.10.2026 № 01-17/63591, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 18.09.2026 № 494682285, 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 23.10.2026 № 499397888, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 18.12.2025 № 91-54, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Фундамент» містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва виробничо-складської будівлі по просп. Хіміків, 74 у 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 виробничо-складської будівлі по просп. Хіміків, 74 у 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.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор департаменту Артур САВІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та
містобудування від 19.11.2026 № 1605
Директор департаменту _____ Артур САВІН

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва
Будівництво виробничо-складської будівлі по просп. Хіміків, 74 у м. Черкаси
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво: м. Черкаси, просп. Хіміків, 74.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Фундамент»:
ідентифікаційний код юридичної особи — 32796257;
місцезнаходження — 18001, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 18;
тел. — 068 103 65 52.
(інформація про замовника)
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 промислових підприємств (≈ 84 %); територія транспортної інфраструктури (≈ 8 %); територія зелених насаджень спеціального призначення (≈ 8 %).
Будівництво вести в межах території промислових підприємств.
Цільове призначення земельних ділянок (кадастрові номери — 7110136400:05:006:0046; 7110136400:05:006:0033) — 12.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
Категорія земель — землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

4. До 25 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5. До 20 % .
(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 просп. Хіміків — внутрішньоквартальна забудова.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог діючих державних 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».

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

8. Врахувати санітарно-захисні зони від хімічного підприємства — 1000 м, від ТЕЦ — 500 м, від підприємства по цинкуванню металевих виробів — 300 м. Розміщення громадських та спеціалізованих продовольчих складів у межах санітарно-захисної зони не допускається.

   Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення відповідно до чинних державних будівельних норм.

   Згідно з державними будівельними нормами (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Зміна № 1) капітальні будівлі та споруди повинні зводитися з дотриманням нормативних відступів від меж земельної ділянки, червоних ліній та сусідніх об'єктів. Розміщення виробничо-складських об'єктів по межі земельної ділянки суперечить протипожежним розривам та санітарно-гігієнічним вимогам.

   Використання проїжджої частини загального користування для вантажних робіт забороняється.

   Згідно з Правилами дорожнього руху та вимогами до благоустрою населених пунктів облаштування постійних або тимчасових майданчиків для маневрування, стоянки та завантаження/розвантаження великогабаритного транспорту на проїжджій частині загального користування блокує рух, порушує безпеку дорожнього руху.

   Усі технологічні процеси, розвороти, рампи, пандуси та майданчики для завантаження і розвантаження вантажівок мають проєктуватися **виключно в межах власної земельної ділянки** із забезпеченням відповідних радіусів повороту й відступів від червоних ліній та меж суміжних ділянок.

   (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 охоронні зони існуючих інженерних мереж.

   При проєктуванні 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 прокладання нових, 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

19.11.2026 № 01-17/63591

на № _____

Управління планування та архітектури департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради

Начальник управління

Віталій ЧЕРНУХА

23 жовтня 2026 р.

Замовник:	**ТОВ «Фундамент»**		
Адреса:	пр-т Хіміків, 74 (перспективна адреса пр-д Енергобудівельників, 17)		
Кадастрові номери:	7110136400:05:006:0033 7110136400:05:006:0046	*Площі:*	7,0416 га 0,8618 га
Містобудівні потреби замовника:	**Для отримання містобудівних умов і обмежень на будівництво виробничо-складської 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 промислових підприємств (≈ 84 %); Території об'єктів транспортної інфраструктури (≈ 8 %); Територія зелених насаджень спеціального призначення (≈ 8 %)		
Містобудівні обмеження			
– Реалізація містобудівної документації на частині земельної ділянки (≈ 16 %); – Санітарно-захисна зона від хімічного підприємства – 1000 м; – Санітарно-захисна зона від ТЕЦ – 500 м; – Санітарно-захисна зона від підприємства по цинкуванню металевих виробів – 300 м; – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій			
Вимоги до режиму використання			
– Розміщення громадських та спеціалізованих продовольчих складів в межах санітарно-захисної зони не допускається			
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»

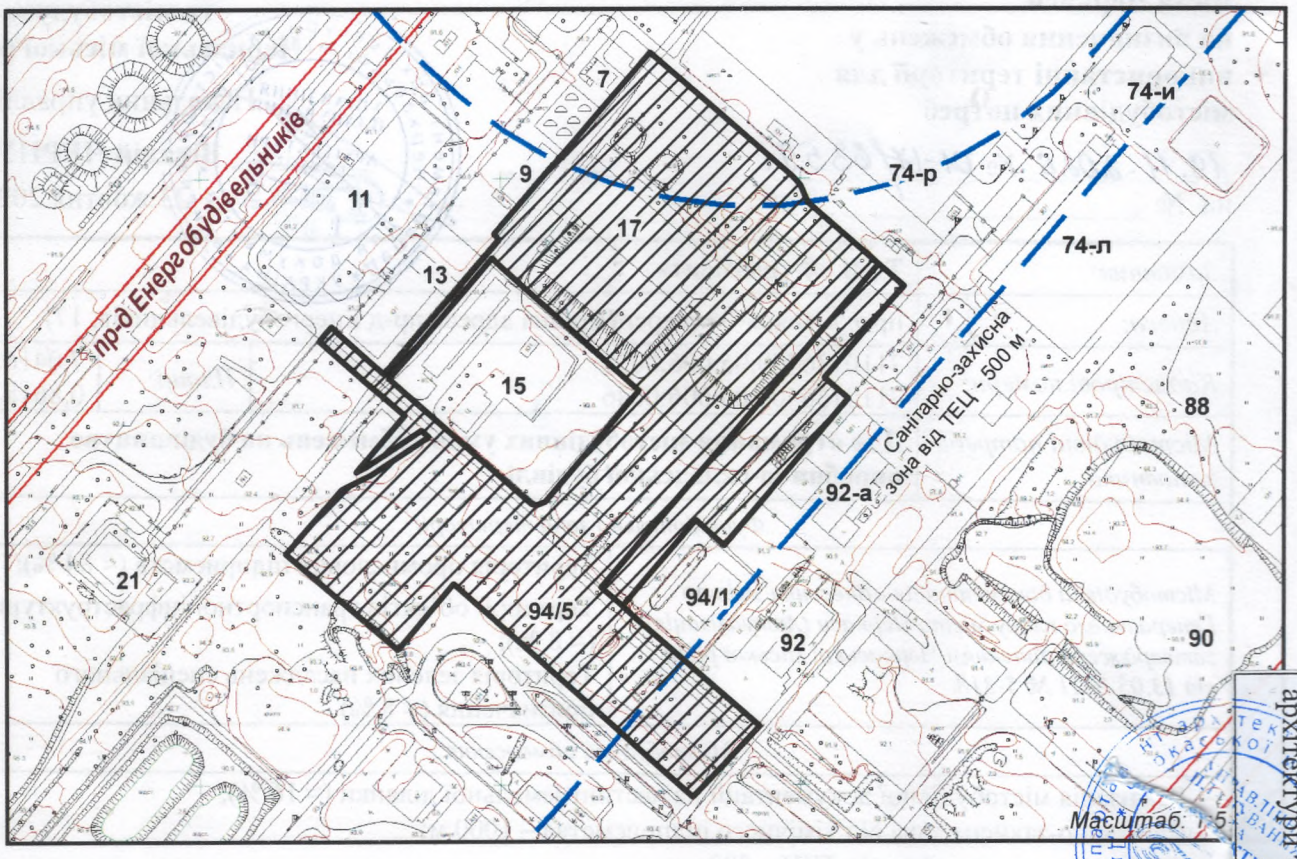
Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-37

23.10.2026

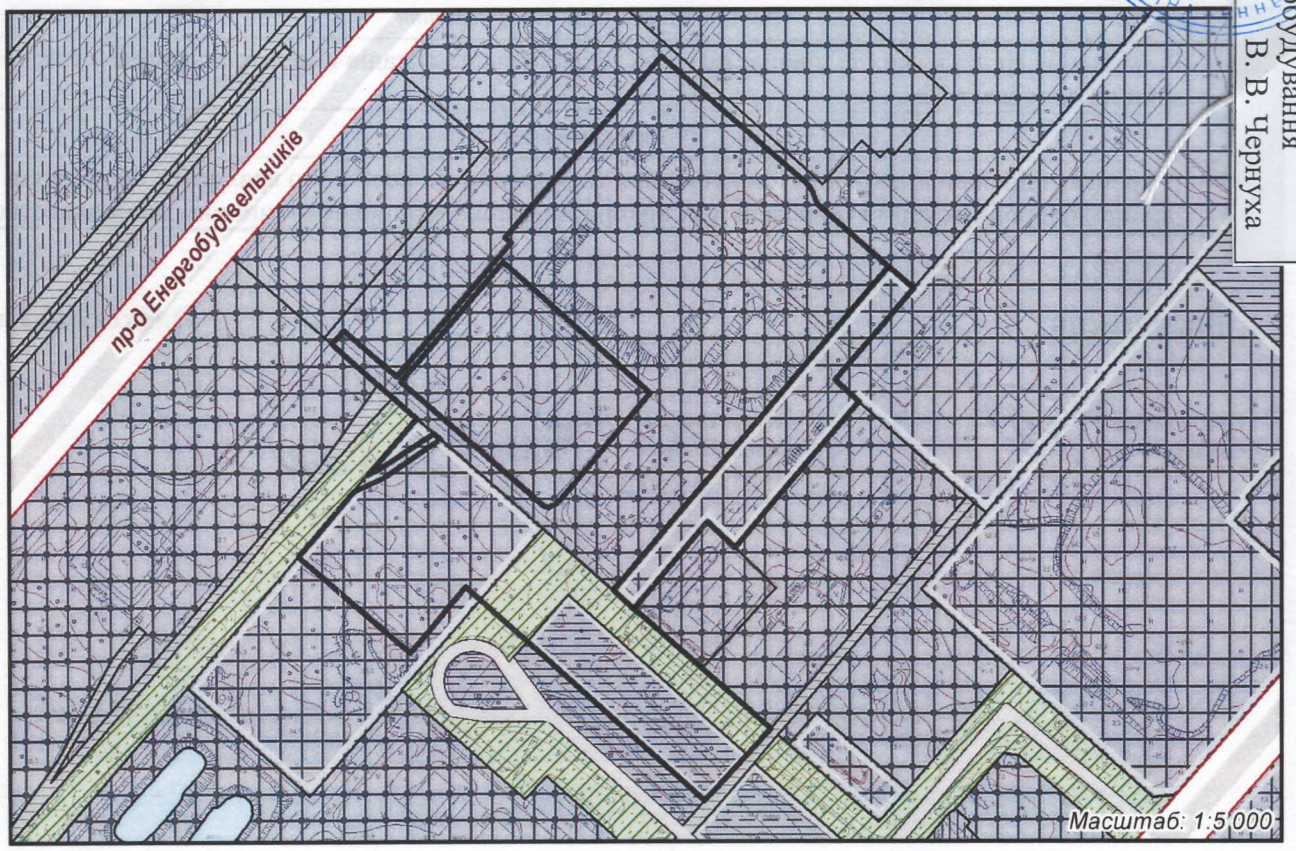
ВИКОПІЮВАННЯ

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. Чернуха

ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ та ГІС

Виконавець Олександр Габро

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

Положення містобудівної документації враховуються відповідно до рішення Черкаської міської ради від 15.06.2021 № 6-3/