

## Пояснювальна записка

до проекту рішення:

### **«Про відмову в передачі громадянину Котику Ю. М. земельної ділянки в оренду по вул. Князя Ольгерда (вільна земельна ділянка в оренду під город, учасник бойових дій)»**

Даним проектом рішення передбачено відмову у передачі громадянину **Котику Юрію Миколайовичу** земельної ділянки (кадастровий номер 7110136700:03:027:0087) площею **0,0951 га по вул. Князя Ольгерда** в оренду на 49 років для городництва.

Відповідно до пункту 4 додатку до Порядку оформлення прав на земельні ділянки у м. Черкаси затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 09.02.2012 № 3-582 надання у користування, в оренду, приватизація земельних ділянок у межах міста Черкаси здійснюється у відповідності до генерального плану міста, плану зонування, детальних планів територій та з дотриманням державних стандартів і норм, рішень Черкаської міської ради та виконавчого комітету Черкаської міської ради.

Враховуючи витяг з містобудівної документації міста Черкаси на визначення обмежень у використанні території для містобудівних потреб від 27.08.2024 № 01-04/47898 на земельну ділянку по вул. Князя Ольгерда (див. вкопювання з плану міста від 20.08.2024) наявні містобудівні обмеження пов'язані із реалізацією містобудівної документації (територія садибної забудови), зона городища «Замкова гора», зона заповідної території «Черкаські берегові схили», зона пам'ятки археології «Середньовічні Черкаси», зона регулювання забудови, зона рятівних археологічних досліджень, історико-археологічна зона «Стародавні Черкаси», об'єднана зона охорони пам'яток археології, охоронна зона навколо інженерних комунікацій, право проходу та проїзду.

Містобудівні потреби не відповідають діючій містобудівній документації міста Черкаси.

Враховуючи інформаційну довідку з облікової документації об'єктів культурної спадщини, що перебувають під охороною держави і знаходяться у адміністративних межах Черкаської міської територіальної громади від 08.01.2026 № 01-01/71987 земельна ділянка по вул. Князя Ольгерда площею 0,0951 га (кадастровий номер 7110136700:03:027:0087) має наступні обмеження та розташована: у межах території пам'ятки археології місцевого значення «Городище XIV-XVII ст.»; у зоні заповідної території «Черкаські берегові схили»; у зоні території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар пізньосередньовічного міста (XIV–XVIII ст.)»; у межах охоронної зони пам'ятки археології місцевого значення «Могильник та поселення черняхівської культури».

Згідно статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Відповідно до вимог пп. 3 ч. 3 ст. 14<sup>1</sup>, ч. 2 ст. 32 Закону земляні роботи на території пам'ятки, у межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

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).

Враховуючи, що земельна ділянка розташована у межах території пам'яток культурної спадщини місцевого значення за видом «археологія» та охоронній зоні пам'ятки археології, необхідно забезпечити дотримання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема, у разі проведення земляних робіт, провести попередні археологічні розвідки та отримати відповідний висновок/погодження органу охорони культурної спадщини.

Земельна ділянка науково досліджена Державним підприємством «Науково-дослідний центр «Охоронна археологічна служба України» Інституту археології Національної академії наук України» про що отриманий висновок за результатами наукового археологічного дослідження від 17.11.2025 № 134-в/22-25.

Враховуючи висновок за результатами наукового археологічного дослідження від 17.11.2025 № 135-в/22-25 ДП «Науково-дослідний центр «Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України, відведення вищезазначеної земельної ділянки під город можливо за наступних умов:

1. Місцевий орган охорони культурної спадщини визначає режим використання земельної ділянки з огляду на розташування ділянки в межах пам'яток археології.

2. Рекомендовано місцевому органу культурної спадщини дозволити користувачу ділянки неглибоку оранку верхнього ґрунтового шару (для городництва).

3. Земляні та будівельні роботи на ділянці допускаються лише в межах дослідженої території - розкопаних шурфів №№ 1-2 (об'єднано в один, 8 кв.м.)

4. В разі необхідності здійснення земляних та будівельних робіт на решті ділянки необхідно проводити археологічні розкопки за рахунок замовників робіт.

Громадянин Котик Ю. М. пред'явив посвідчення серія УБД № 768010 від 20 квітня 2023 року відповідно до якого має право на пільги, встановлені законодавством України для ветеранів війни – учасників бойових дій.

Дата надходження документації: 19.12.2025 (№ 01-01/71987)

Кінцевий термін прийняття рішення ЧМР: 19.01.2026

**Начальник управління  
земельних ресурсів та землеустрою**

**Руслан ДОНЕЦЬ**