



УКРАЇНА

ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ  
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

64600, м. Лозова, вул. Ярослава Мудрого, 1, адмінбудинок

тел.2-32-69, 2-29-32

e-mail: arhilozova\_k19@ukr.net

Додаток  
до Порядку ведення реєстру  
містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування,  
архітектури та земельних  
відносин Лозівської міської ради  
Харківської області

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

big 25.09 2018 № 24

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція частини нежитлового вбудованого приміщення №5  
з підвалом та організацією додаткового входу з метою розміщення салону  
краси, косметологічного кабінету та магазину продовольчих та  
непродовольчих товарів

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

Харківська обл., м. Лозова, вул. Михайла Грушевського, буд. 4, нежитлове  
приміщення № 5

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Іваниченко Людмила Петрівна паспорт

випаний

реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_ і адреса  
реєстрації: \_\_\_\_\_

(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Лозова Харківської області,  
затвердженим рішенням міської ради 22.12.2016 р. № 478, планом зонування  
території міста Лозова Харківської області, затвердженим рішенням міської  
ради 24.02.2017 р. № 554, нежитлове вбудоване приміщення розташоване в  
існуючому п'ятиповерховому житловому будинку, збудованому на землях  
житлової багатоповерхової забудови, відноситься до зони Ж-4 – зона мішаної



багатоповерхової житлової та громадської забудови, призначається зона для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю до 16-ти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, окремих об'єктів загальноміського та місцевого значення. Супутніми видами використання передбачено розміщення кабінетів лікарів, що займаються практикою, підприємств побутового обслуговування, магазинів торговою площею до 200,0 м<sup>2</sup>. Відповідно до п. 4 ст. 34 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Відповідно до містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками об'єкта будівництва, розробленого ПП «29 Квартал», висота приміщення 3,35 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується. За наданим містобудівним розрахунком реконструкція нежитлового вбудованого приміщення запланована без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Об'єкт нежитловий, середня щільність населення по місту 3,14 тис.осіб/км<sup>2</sup>

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Проектом передбачити відстань до червоної лінії вулиці Михайла Грушевського не менше 6 м. Об'єкт є нежитловим вбудованим приміщенням існуючого житлового будинку, тому відстань до лінії регулювання забудови не розраховується.

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

5. Передбачити розміщення об'єкту з урахуванням існуючої містобудівної ситуації, з дотриманням санітарно-захисних, екологічних та пожежних норм, згідно специфіки об'єкта будівництва. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, історичні ареали відсутні. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, то згідно з ст. 36 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це ОКЗ «Харківський науково-методичний центр охорони культурної спадщини». планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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)



6. Витримати нормативні відставні між існуючими та проектними інженерними мережами і спорудами згідно з ДБН Б 2.2 – 12:2018.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, Державних стандартів і правил, в тому числі щодо організації доступу до приміщення маломобільних груп населення.

Після введення в експлуатацію об'єкта містобудування передати виконавчу зйомку відкоригованих інженерних мереж до відділу містобудування, архітектури та земельних відносин Лозівської міської ради.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**В.о. начальника відділу містобудування,  
архітектури та земельних відносин  
міської ради, головного архітектора**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)



**О.О. Гранкіна**  
(П.І.Б.)