



УКРАЇНА

**ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



**ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ  
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

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

тел.2-32-69, 2-29-32

e-mail: [arhilozova\\_k19@ukr.net](mailto: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)

*Від 22.10.2019* № 25

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція нежитлового приміщення для організації магазину  
промислових товарів**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція.

**Харківська область, місто Лозова, мікрорайон 1, будинок 25, нежитлове  
приміщення № 71 (наказ відділу містобудування, архітектури та земельних відносин  
Лозівської міської ради Харківської області від 16.10.2019 року № 24 «Про присвоєння  
адреси нежитловому приміщенню в будинку 25 на 1 мікрорайоні в місті Лозова Харківської  
області»).**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. **Жукова Каріна Святославівна,**

(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, черговим кадастровим планом земельної ділянки,**

об'єкт містобудування розташований у будинку № 25 на 1 мікрорайоні у місті Лозова Харківської області, об'єкт відноситься до зони Ж-4 (зона мішаної багатопверхової житлової та громадської забудови) – зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю до 16-ти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, окремих об'єктів загальноміського та місцевого значення. Серед супутніх видів використання – об'єкти торгівлі, магазини торговою площею до 200,0 м<sup>2</sup>. Приміщення, яке планується реконструювати для розміщення магазину промислових товарів, знаходиться на першому поверсі п'ятиповерхового будинку.

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. Існуючі приміщення на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку, висота приміщень 3,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не розраховується, реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Об'єкт нежитловий, щільність населення першого мікрорайону становить 17,8 тис.осіб/км<sup>2</sup>

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

4. Будівля, де знаходиться приміщення, розташована на мікрорайоні 1 на відстані 30 м від червоної лінії проспекту Перемоги. При проектуванні передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви відповідно до діючих норм.

(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 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)

6. В межах проведення реконструкції прокладені підвідні інженерні мережі до існуючого житлового будинку. В зоні облаштування елементів безперешкодного доступу прокладено водопровідну мережу, на фасаді будівлі (в межах об'єкту проектування) розташовано загальнобудинковий лічильник газу. При проектуванні врахувати нормативні відстані до вказаних інженерних мереж.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, Державних стандартів і правил.

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)

**Начальник відділу, головний архітектор**  
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



**І.П.Кошляк**  
(П.І.Б.)