



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

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)

15 листопада 2019 р. № 22

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

**Реконструкція житлового будинку для організації  
адміністративно-торгівельної будівлі**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція.

Харківська область, місто Лозова, вулиця Благовіщенська, будинок 44  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Головко Дмитро Юрійович.

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, витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.10.2019 р. та інформацією з Державного реєстру

речових прав на нерухоме майно, земельна ділянка, площею 0,0812 га, кадастровий номер 6311000000:13:031:0128, перебуває в приватній власності у Головка Дмитра Юрійовича на підставі договору купівлі-продажу від 19.07.2016, серія та номер 1836, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, відноситься до зони Ж-1 (зона садибної забудови) – зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів (з мансардою) із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках. Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної території міста та в районах в межах сельбищних територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Серед допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, є магазини продовольчих і непродовольчих товарів торгівельною площею більше 40 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів. На ділянці розташований двоповерховий житловий будинок, який передбачається реконструювати для розміщення об'єкту адміністративно-торговельного призначення. Спеціальне зональне погодження на зміну цільового призначення земельної ділянки, кадастровий номер 6311000000:13:031:0128, з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» для реконструкції житлового будинку надане рішенням Лозівської міської ради від 31.05.2019 року № 1566.

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. Існуюча будівля двоповерхова, загальною висотою 7 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови становить 30 %.  
(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. Будівля розташована на вулиці Благовіщенській на відстані 5 метрів від червоної лінії вул. Павлоградської та на відстані 4 м від вул. Благовіщенської. 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 зони реконструкції прокладені підвідні інженерні мережі. Витримати нормативні відставні між існуючими та проектними інженерними мережами і спорудами згідно з діючими нормами.

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.)