



ЗАТВЕРДЖЕНО  
УПРАВЛІННЯ БУДІВНИЦТВА ТА  
АРХІТЕКТУРИ ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНОЇ  
АДМІНІСТРАЦІЇ МІСТА ЛИСИЧАНСЬК  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ (04011609)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 9 від

22.01.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7216-4032-4169-9084

Реєстраційний номер 9 від 29.01.2021

Реконструкція кв. №1 та кв. №2 під житловий будинок

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів,  
Луганська обл., м. Лисичанськ, вул. Чумацька, буд. 20

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Матчина Алла Олексіївна

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4411800000:23:002:0004. Площа: 0.0558 га. Цільове призначення:  
02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і  
споруд (присадибна ділянка) Будівництво та обслуговув. жилого будинку і  
господарських споруд.

Функціональне призначення:

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

4. Реєстраційний номер: 3386703 - Назва: Квартира № 2 - Площа: 25 кв.м. - Адреса: м.  
Лисичанськ, вул. Чумвацька, 20  
Реєстраційний номер: 5552 - Назва: квартира - Площа: 36 кв.м. - Адреса: м. Лисичанськ,  
вул. Чумацька, 20

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

### Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 34 осіб/га

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

4. Відсутні

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

5. - межі історичних ареалів - Ареал № 1 «Історичний центр Лисичанська» (сер. 1770-х – кін. 1950-х рр.) Площа – 10,4 га (довжина межі дорівнює 1502, 28 м). Режим обмеженого та активного перетворення міського середовища. Забезпечується: Збереження пов'язаної з пам'ятками цінної історичної забудови і розпланування, характерних містобудівних утворень та виразних елементів ландшафту. Збереження архітектурно-просторової композицій історичного району міста. Збереження містобудівної акцентної ролі пам'яток в оточуючому середовищі, зон їх композиційного впливу. Збереження традиційного переважно садибного типу забудови характерних рис історичної забудови. Забороняється: 1. Екранування пам'яток та об'єктів культурної спадщини новобудовами та зеленими насадженнями з основних зон видимості (цінних та характерних видів на пам'ятки). 2. Зведення нових будинків і споруд, які своїми габаритами негативно впливають на композиційну значущість пам'яток. 3. Розміщувати нові промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти. Будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток, крім споруд, які зводяться із застосуванням технічних прийомів і конструкції, що не дисонують з пам'ятками та традиційним середовищем історичної частини міста. Розміщення великогабаритних рекламних конструкцій та рекламоносіїв. Дозволяється: Здійснення реконструкції будівель і споруд у відповідності до вимог збереження традиційного середовища, що охороняється. Розміщення об'єктів нового будівництва на історично недоосвоєних ділянках, замість малоцінних споруд, надбудова малоцінних споруд з дотриманням обмежень щодо висоти та розмірів у плані. Висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 14 м (3-4 поверхи) від рівня денної поверхні землі до гребню даху. Проектна документація щодо зведення новобудов, реконструкції існуючих об'єктів зі збільшенням габаритних та висотних параметрів в обов'язковому порядку підлягає погодженню у відповідних органах охорони культурної спадщини. Щодо вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, запропоновані для нової та реконструйованої забудови в даній зоні, можливе проведення таких видів ремонтних робіт: заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей. При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку їх головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів та ґанків висотою більше ніж три сходинки. При влаштуванні нових ґанків ширина пішохідного тротуару не повинна ставати менш 2,25 м. Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт покриття проїжджих частин та

тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - м

(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. Відсутні**

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

Заступник начальника  
управління будівництва та  
архітектури військово-  
цивільної адміністрації міста  
Лисичанськ Луганської області  
- начальник відділу  
архітектури та містобудування  
- головний архітектор

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



(підпис)

Олейніченко Олена Анатоліївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 29.01.2021