



ЗАТВЕРДЖЕНО

СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА  
ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
СЄВЄРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ Відділ  
містобудування та архітектури управління  
землеустрою, містобудування та  
архітектури Сєвєродонецької міської  
військово-цивільної адміністрації  
Сєвєродонецького району Луганської  
області (44083662)

---

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 1 від 20.01.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4504-2276-6862-4753

Реєстраційний номер 001-2022 від 20.01.2022

Реконструкція нежитлової будівлі зі службовими спорудами під торгово-офісний центр за  
адресою: Україна, Луганська обл., Сєвєродонецький р-н, м. Сєвєродонецьк, вул. Гоголя, буд. 49  
(кв-л № 28-а)

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, 93400, Луганська обл., Сєвєродонецький район, Сєвєродонецька територіальна громада, м. Сєвєродонецьк (станом на 01.01.2021), вулиця Гоголя , б. 49  
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Луганська обл., м.  
Сєвєродонецьк, вулиця Гоголя

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ЗИБЦЕВ ОЛЕГ ЛЕОНІДОВИЧ (2479912158) паспорт: ЕН867899 виданий Сєвєродонецьким МВ  
УМВС України в Луганській обл. 21.03.2012 , тел.: +38(050)-565-57-38

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4412900000:05:051:0043. Площа: 0.1957 га. Цільове призначення: В.03.07

Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі під існуючу нежитлову будівлю зі службовими спорудами.

Функціональне призначення: Г-6 (Торговельні зони (зони розміщення об'єктів торгівлі)) згідно документу: Про затвердження проекту містобудівної документації "Внесення змін до Генерального плану міста Сєвєродонецьк Луганської області. план зонування території міста Сєвєродонецьк Луганської області"

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

---

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

4. Реєстраційний номер: 289309944129 - Назва: Нежитлова будівля зі службовими спорудами, об'єкт житлової нерухомості: Ні - Площа: 882.9 кв.м. - Адреса: Україна, Луганська обл., Сєвєродонецький район, м. Сєвєродонецьк, вул. Гоголя, буд. 49

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

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

1. 10.33 м

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 33 %

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

---

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

4. до існуючих будинків та споруд: 4 м

---

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

5. Відсутні

---

(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)

В..о. начальника відділу  
містобудування та архітектури,  
головного архітектора

\_\_\_\_\_

(посада)

\_\_\_\_\_

(підпис)

Єгоров Андрій Юрійович

\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 20.01.2022

Додаток  
Наказ про затвердження

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

Реєстраційний номер

Наказ № 1 від 20.01.2022



**СЕВЕРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА  
ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
СЕВЕРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Управління землеустрою, містобудування та архітектури**

бульвар Дружби Народів, 32, м. Северодонецьк, Луганської обл., 93404, Україна,  
Тел.: (0645) 70-21-62, (06452) 4-23-78, 4-50-98. E-mail: dp-zem-arh@sed-rada.gov.ua

НАКАЗ

« 20 » січня 2022 р.

№ 1

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва – реконструкція нежитлової будівлі зі службовими спорудами під торгово-офісний центр за адресою: Україна, Луганська обл., Северодонецький р-н, м. Северодонецьк, вул. Гоголя, буд. 49 (кв-л № 28-а)**

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень, затвердженого наказом Мінрегіону України від 31.05.2017 р. за № 135, рішення виконкому Северодонецької міської ради № 187 від 13.03.2020 р. «Про затвердження тимчасового порядку взаємодії відділів Северодонецької міської ради при наданні містобудівних умов та обмежень і будівельних паспортів», розглянувши містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – реконструкція нежитлової будівлі зі службовими спорудами під торгово-офісний центр за адресою: Україна, Луганська обл., Северодонецький р-н, м. Северодонецьк, вул. Гоголя, буд. 49 (кв-л № 28-а), замовником якого є гр. Зибцев Олег Леонідович

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – реконструкція нежитлової будівлі зі службовими спорудами під торгово-офісний центр за адресою: Україна, Луганська обл., Северодонецький р-н, м. Северодонецьк, вул. Гоголя, буд. 49 (кв-л № 28-а).

2. Внести до реєстру містобудівних умов та обмежень містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – реконструкція квартири за адресою: Україна, Луганська обл., Северодонецький р-н, м. Северодонецьк, вул. Гоголя, буд. 49 (кв-л № 28-а).

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління  
землеустрою, містобудування та архітектури



Тарас КУЦІЙ

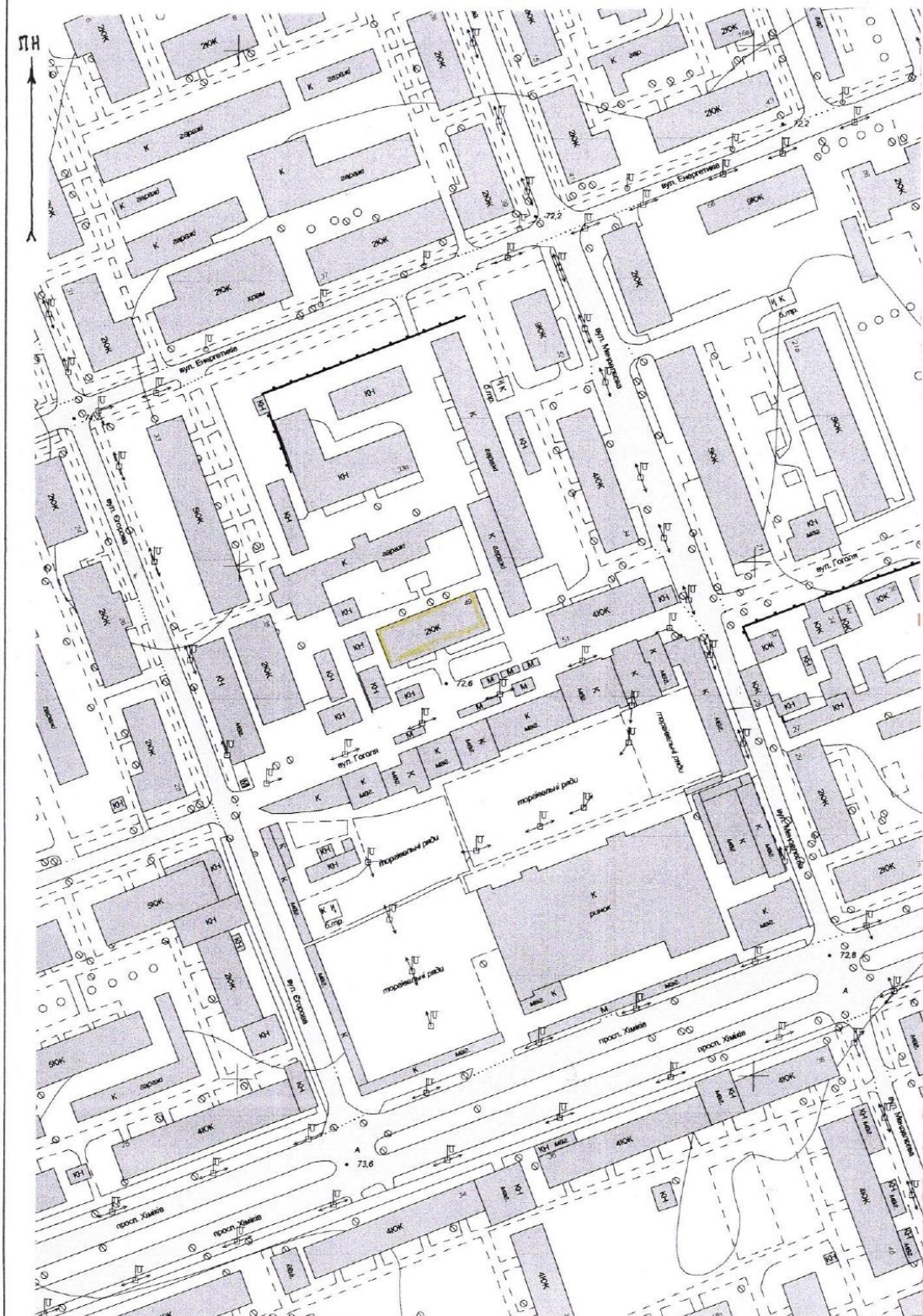
Додаток  
Витяг з містобудівної документації та топооснова

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

Реєстраційний номер MU01:4504-2276-6862-4753

Тип документа Топооснова

Викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000  
адреса: м. Сєвєродонецьк, вул. Гоголя, 49



Додаток  
Витяг з містобудівної документації та топооснова

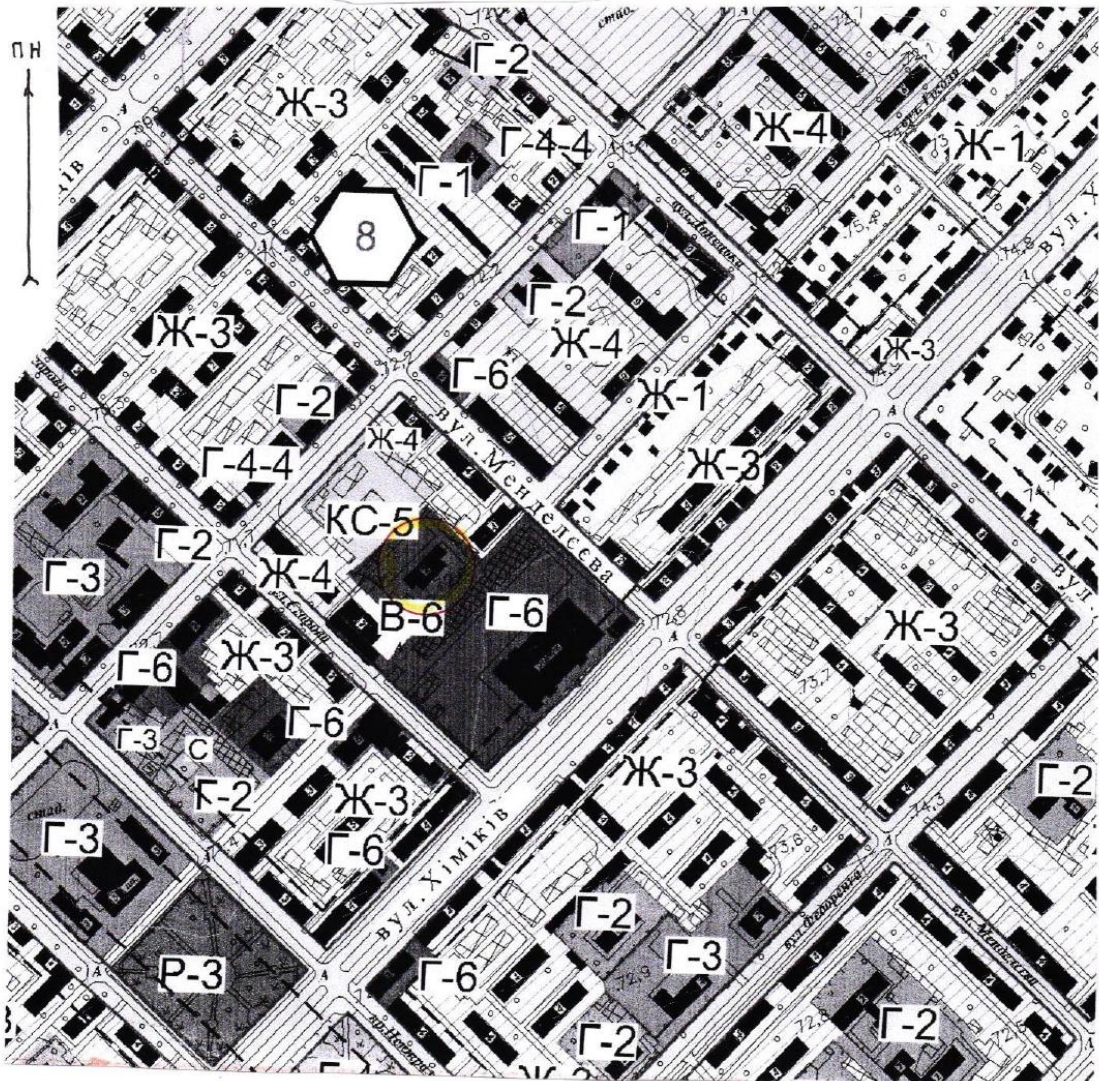
**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Реєстраційний номер MU01:4504-2276-6862-4753

Тип документа Містобудівна документація



Викопіювання з плану зонування території м. Сєвєродонецька  
М 1: 5000



Умовні позначення:

- Г-2 - зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування
- Г-6- торгівельна зона
- Ж-3- зона багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів)
- Ж-4 – зона багатоквартирної житлової забудови (від 5 до 9 поверхів)
- В-6 – зона підприємства без екологічних наслідків
- КС-5 – зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації



номер територіальної зони



місце розташування об'єкту