



ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Ярослава Мудрого, 1, адмінбудівля, м. Лозова, Харківська обл., 64600,
тел. (05745) 2-32-69, (05745) 2-29-32, e-mail: arhilozova_k19@ukr.net

29.06.2026 № 472

на № _____ від _____

Аналітична довідка

до проєкту рішення міської ради

«Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицями Олега Куцина та Петра Сагайдачного, об'єктами багатоквартирної житлової забудови по вулицям Олега Куцина та Петра Сагайдачного у місті Лозова Лозівського району Харківської області»

До виконавчого комітету міської ради надійшла заява Степаненко Вікторії Олександрівни від 23.06.2026 про надання дозволу на розроблення детального плану території для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6311000000:15:040:0032, за адресою: Харківська область, Лозівський район, місто Лозова, вулиця Олега Куцина, 5-А з організації будівлі офісу з допоміжними приміщеннями.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території.

Детальний план території розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтною організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

На місто Лозова Лозівського району Харківської області розроблений генеральний план міста Лозова Харківської області, затверджений рішенням міської ради від 22.12.2016 № 478 та план зонування території (зонінг) міста Лозова Харківської області, затверджений рішенням міської ради від 24.02.2017 № 554. Відповідно до плану зонування за адресою: вулиця Олега Куцина, 5-А у місті лозова зазначено зону «49а» - культові споруди. З метою ведення підприємницької діяльності з організації офісної будівлі з допоміжними приміщеннями та в подальшому відведення у користування земельної ділянки з відповідним цільовим призначенням є необхідність розроблення детального плану території, який би уточнив положення затвердженої містобудівної документації.

В заяві Степаненко В.О. зазначено, що оплата розроблення цієї документації буде здійснена за рахунок її коштів.

Заявницею подано наступні документи:

- копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- копія Договору купівлі-продажу від 06.10.2025;
- копія паспорту громадянина України;
- копія картки платника податків;
- копія витягу з реєстру територіальної громади;
- копію витягу з Державного реєстру речових прав;
- копію технічного паспорту.

За результатами вивчення поданого пакету документів керуючись Земельним кодексом України, п. 42 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 2, 8, 10, 19, 21, 24, п.6.3 «Прикінцевих положень» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.14, 17 Закону України «Про основи містобудування», п.34 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 № 555 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 № 1196 (1196-2022-п), розглянувши заяву Степаненко В.О., відділом містобудування, архітектури та земельних відносин міської ради підготовано проект рішення міської ради «Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицями Олега Куцина та Петра Сагайдачного, об'єктами багатоквартирної житлової забудови по вулицям Олега Куцина та Петра Сагайдачного у місті Лозова Лозівського району Харківської області».

**Начальник відділу –
головний архітектор**



Інна КОШЛЯК