

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

від 21.01.2022 № 01/2022 Реєстраційний номер ЄДЕССБ

«Реконструкція квартири №62 за адресою: вул. Соборна, 20, м. Дружківка під офіс»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 84200, Донецька обл., Краматорський район, Дружківська територіальна громада, м. Дружківка, вул. Соборна, 20/62

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа

(інформація про замовника)

3. Квартира №62, загальною площею 60,7 кв.м., яку планується реконструювати під офіс, (реконструкція об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані), розташована на першому поверсі чотириповерхового житлового будинку за адресою: Донецька область, Краматорський район, Дружківська територіальна громада, м. Дружківка, вул. Соборна, будинок 20 та належить замовнику на підставі дублікату договору дарування від _____ зареєстрованого в реєстрі за № _____

Відповідно п.4 ст. 34 «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Згідно містобудівній документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-3, житловий будинок №20 по вул. Соборна, в якому розташована квартира №62, яку планується реконструювати під офіс, знаходиться в підзоні Г-1;Ж-3г– підзона громадської забудови в межах житлової забудови, зони Г-1-- зона громадсько-ділова загальноміського значення. Відповідно до п.п.2.7.3. «ПІДЗОНИ ЗМІЩАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ЗОНИ Г-1» п.2.7. Пояснювальної записки (Книга I) містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області», до супутніх видів використання підзоні Г-1;Ж-3г відноситься «1. адміністративні споруди, офіси».

Згідно містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2, житловий будинок №20 по вул. Соборна, розташований на території житлової багатоквартирної забудови.

Місце розташування земельної ділянки на якій розташовано об'єкт реконструкції (квартира №62 в будинку №20 по вул. Соборна, м. Дружківка), відповідає цільовому та функціональному призначенню містобудівній документації на місцевому рівні.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. В межах приміщення квартири (квартира №62 в будинку №20 по вул. Соборна, м. Дружківка), яка підлягає реконструкції під офіс. Висоту приміщень громадського призначення, що розташовуються у житлових будинках, допускається приймати такою, що дорівнює висоті громадської забудови – 3,48 м (не вище нульової відмітки приміщення квартири другого поверху)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – не визначається

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

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

4. Приміщення квартири - вбудоване приміщення яке розташоване на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку, який знаходиться в межах ліній регулювання забудови.

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

5. Згідно креслення «Схема існуючих планувальних обмежень», розробленого у складі містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», об'єкт реконструкції «Реконструкція квартири №62 за адресою: вул. Соборна, 20, м. Дружківка під офіс», знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожезжна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», профільних ДБН за типом об'єкту.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва відповідно до ст.5 Закону України «Про основи містобудування».

(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. У разі наявності інженерних мереж в зоні будівництва, врахувати їх охоронні зони та нормативні відстані відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови погодити з експлуатаційними службами відповідних інженерних мереж.

Отримати ТУ відповідних інженерних служб міста, необхідних для функціонування об'єкту.

Охоронні зони інженерних мереж визначаються експлуатаційними службами відповідних інженерних мереж у наданих ними технічних умовах.

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

Примітка:

Доступ до матеріалів містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» та містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області»:

- в електронному вигляді: <https://druisp.gov.ua/mistobuduvannya/mistobudivna-dokumentatsiya/mistobudivna-dokumentatsiya>; <https://data.gov.ua/organization/vykonavchyi-komitet-druzhkivskoyi-miskoyi-rady>

- на паперових носіях: виконавчий комітет Дружківської міської ради за адресою: вул. Соборна, 16, м. Дружківка, Краматорський район, Донецька область, 84205

Головний спеціаліст з питань містобудівного кадастру відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)


(підпис)

Олена КУЗЬМЕНКО
(П.І.Б.)