

Додаток  
до Порядку ведення реєстру містобудівних  
умов та обмежень (пункт 3 розділу І)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування та  
архітектури виконавчого комітету  
Дружківської міської ради

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

від 27.01.2020 року № 02

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

«Будівництво навісів для тимчасового зберігання автомобілів і навісів для господарських  
потреб на території торговельного комплексу за адресою: вул. Космонавтів, 20,  
м. Дружківка»  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Будівництво, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, Космонавтів, 20  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа

контактний тел.

(інформація про замовника)

3. На підставі

- Державного акту на право власності на земельну ділянку від №  
земельна ділянка загальною площею 0,1677га, кадастровим номером  
1411700000:00:010:0093 за адресою: вул. Космонавтів, 20, м. Дружківка Донецької області.  
Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку  
від номер витягу цільове призначення земельної ділянки –  
03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

- Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
іншого речового права (земельна ділянка) від індексний номер витягу  
орендована земельна ділянка загальною площею 0,0354га, кадастровим номером  
1411700000:00:010:0564 за адресою: вул. Космонавтів, 20, м. Дружківка Донецької  
області.

- Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку  
від номер витягу цільове призначення земельної ділянки –  
03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Згідно містобудівній документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка  
Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018  
№7/49-3, земельна ділянка розташована в зоні Ж-4 (зона змішаної багатоповерхової  
житлової забудови та громадської забудови).

Згідно містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької  
області» затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2,  
земельна ділянка розташована на території «Торговельний центр, торговельний комплекс»  
(літ 48).

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не заперечує  
наявній містобудівній документації на місцевому рівні. Проектування об'єкту  
«Будівництво навісів для тимчасового зберігання автомобілів і навісів для господарських  
потреб на території торговельного комплексу за адресою: вул. Космонавтів, 20,  
м. Дружківка» проводити в межах земельних ділянок кадастровими номерами:

1411700000:00:010:0093 та 1411700000:00:010:0564 за адресою: вул. Космонавтів, 20, відповідно до діючих норм та правил України.

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

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

1. Граничнодопустима висота визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; Основні положення» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки для об'єктів громадської забудови не більше 60%; за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», профільних ДБН за типом об'єкту., в межах земельних ділянок: площею 0,1677га, кадастровим номером 1411700000:00:010:0093 та площею 0,0354га, кадастровим номером 1411700000:00:010:0564.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

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

4. Об'єкт будівництва «Будівництво навісів для тимчасового зберігання автомобілів і навісів для господарських потреб на території торговельного комплексу за адресою: вул. Космонавтів, 20, м. Дружківка» проектувати не виходячи за лінію регулювання забудови, згідно містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» з урахуванням санітарних норм, норм інсоляції, пожежних вимог та вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту

(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 будівництва «Будівництво навісів для тимчасового зберігання автомобілів і навісів для господарських потреб на території торговельного комплексу за адресою: вул. Космонавтів, 20, м. Дружківка» розташований на земельних ділянках за адресою: вул. Космонавтів, 20, м. Дружківка, кадастровими номерами: 1411700000:00:010:0093 та 1411700000:00:010:0564, 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.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд».

Передбачити виконання вимог Державних санітарних правил і норм та екологічного законодавства з дотриманням вимог природоохоронного законодавства (ДБН А.2.2-1-2003).

У разі потреби передбачити виконання вимог щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю.

Передбачити виконання вимог щодо благоустрою території громадської забудови відповідно до містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», згідно вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.

Передбачити виконання вимог щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Передбачити виконання вимог щодо забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку відповідно до містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.1.2-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7:2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; 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. Врахувати інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані від об'єкта, що проектується до існуючих та запроектованих інженерних мереж згідно 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 визначають експлуатаційні служби відповідних інженерних мереж.**

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

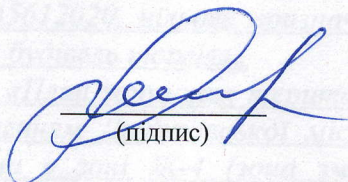
**\*\*Доступ до матеріалів містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» та містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області»:**

- в електронному вигляді: <https://druisp.gov.ua/mistobuduvannya/mistobudivna-dokumentatsiya/mistobudivna-dokumentatsiya>;

- на паперових носіях: виконавчий комітет Дружківської міської ради за адресою: вул. Соборна, 16, м. Дружківка, 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)

О.В. КУЗЬМЕНКО  
(П.І.Б.)