

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

Наказ Відділу містобудування та архітектури
виконавчого комітету Дружківської міської
ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

від 24.03.2021 року № 05

Містобудівні умови та обмеження для проектування

об'єкта будівництва від 24.03.2021 № 01/2021

Реєстраційний номер ЄДЕССБ

«Будівництво житлового будинку за адресою: вул. Кленова, 9, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Кленова, 9, кадастровий номер
земельної ділянки 1411700000:00:007:0797
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа

тел.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка належить замовнику на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки
від № та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності від № та Витягу з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку від номер витягу: Цільове
призначення земельної ділянки: Для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з площею більш як 300 квадратних метрів
(визначеної Порядком видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки). Категорія
земель: Землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки:
будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна
ділянка). Форма власності – приватна.

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, кадастровим номером 1411700000:00:007:0797 на якій планується будівництво
житлового будинку, знаходиться в зоні Ж-1 (зона садибної житлової забудови), до переважних
видів використання відноситься «1.садибні (індивідуальні) житлові будинки з присадибними
ділянками та господарськими спорудами призначеними для одного домогосподарства».

Згідно містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області»
затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2, земельна ділянка
кадастровим номером 1411700000:00:007:0797, розташована на території житлової садибної
забудови.

Місце розташування земельної ділянки на якій планується об'єкт будівництва
«Будівництво житлового будинку за адресою: вул. Кленова, 9, 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. Граничнодопустима висотність – для зони Ж-1 (зона садибної житлової забудови)-
максимальна висотність до 9 метрів (до 3 поверхів) у разі дотримання вимог ДБН Б.2.2-12:2019
«Планування та забудова територій», ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів
будівництва»

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – для зони Ж-1 (зона садибної житлової забудови) – не вимагається

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. Об'єкт будівництва: «Будівництво житлового будинку за адресою: вул. Кленова, 9, м. Дружківка» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу. Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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 житлового будинку за адресою: вул. Кленова, 9, м. Дружківка», кадастровий номер земельної ділянки 1411700000:00:007:0797, знаходиться в зоні затоплення повеневими водами. Містобудівною документацією «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» передбачені запобіжні заходи для попередження території від підтоплення згідно ДБН В.1.1-25-2009 до яких входять:» ...- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям); ...»

(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.

У разі потреби 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)

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, 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.)