

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 28.11.2018 року № 28

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція складу і навісу під цех по виробництву металевих виробів
за адресою: вул. Красна, 27, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Красна, 27
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. фізичні особи: _____, _____

(інформація про замовника)

3. На підставі Договору купівлі – продажу будівлі від _____ і серія _____
замовникам належить будівля складу та навіс за адресою вул. Красна, 27, м. Дружківка,
Донецької області. На підставі Договору купівлі – продажу земельної ділянки від _____
серія _____ замовникам належить земельна ділянка загальною площею 0,1912га,
кадастровим номером 1411700000:00:004:0472 за адресою: вул. Красна, 27, м. Дружківка
Донецької області.

Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від
01.10.2018, номер витягу _____, цільове призначення земельної ділянки –
11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

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 ВКВ (зона виробничо-комерційного
використання).

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 існуючій виробничій території складів, баз.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не заперечує
наявній містобудівній документації на місцевому рівні.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота прибудови до існуючої двоповерхової будівлі складу, яка
реконструюється під адміністративно-побудову будівлю, за наданим замовниками
містобудівним розрахунком - 3,35м

Граничнодопустима висота проектованої будівлі цеху, за наданим замовниками
містобудівним розрахунком - 5,00м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з
ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», в межах земельної ділянки

площею 0,1912га, кадастровим № 1411700000:00:004:0472, яка знаходиться у власності фізичних осіб:

(Договір купівлі – продажу земельної ділянки від _____ серія _____)

(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 «Реконструкція складу і навісу під цех по виробництву металевих виробів за адресою: вул. Красна, 27, м. Дружківка» проектувати не виходячи за лінію регулювання забудови, з дотриманням санітарно-захисних зон підприємств, виробництв та споруд, протипожежних розривів до існуючих будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, функціонального призначення суміжних будівель, не порушуючи межі земельної ділянки. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».

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

5. Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», ДБН 2.09.2-85 «Виробничі будівлі», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

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

Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, а також передбачити благоустрій прилеглої території, необхідний для обслуговування об'єкта.

Проектом визначити місця для паркування службового автотранспорту з урахуванням ДБН В.2.3-15.2007.

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 до них. Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2018 від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій. 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)

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)



(підпис)

Г. Ф. ХАЛИПЕНКО
(П.І.Б.)