

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 21.05.2019 року № 07

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція нежитлового приміщення загальною площею 68,5 м² під квартиру за
адресою: вул. Соборна, 13, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, Соборна, 13
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа _____, контактний тел. _____
(інформація про замовника)
3. Нежитлове приміщення №3, загальною площею 68,5 кв.м., яке планується
реконструювати під квартиру, без зміни зовнішніх геометричних розмірів нежитлового
приміщення, розташоване на четвертому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку за
адресою: Донецька область, м. Дружківка, вул. Соборна, будинок 13 та належить
замовнику на підставі Договору купівлі-продажу від _____, зареєстрованого в реєстрі
за № _____ (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності від _____, індексний номер витягу: _____)

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 №13 по вул. Соборна в якому розташоване нежитлове
приміщення, яке планується реконструювати під квартиру, знаходиться в зоні Г-1 (зона
громадсько-ділова загальноміського значення) підзона Г-1:Ж-3г (підзона громадської
забудови в межах житлової забудови).

Згідно містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької
області» затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2,
житловий будинок №13 по вул. Соборна розташований на території житлової
багатоквартирної забудови.

Реконструкція нежитлового приміщення загальною площею 68,5 м² під квартиру за
адресою: вул. Соборна, 13, м. Дружківка, відповідає вимогам містобудівної документації
на місцевому рівні.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. В межах вбудованого нежитлового приміщення без зміни його геометричних розмірів
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не визначається
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; згідно затвердженої

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

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

4. В межах вбудованого нежитлового приміщення без зміни його геометричних розмірів (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 нежитлового приміщення загальною площею 68,5 м² під квартиру за адресою: вул. Соборна, 13, м. Дружківка», знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2005 «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.1.2-7-2016 «Пожарна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільних ДБН за типом об'єкту.

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

(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. Не визначається, у зв'язку з тим що вбудоване приміщення, яке планується реконструювати під квартиру, без зміни його зовнішніх геометричних розмірів, розташоване на четвертому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку за адресою: Донецька область, м. Дружківка, вул. Соборна, будинок 13

(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)

Г. Ф. ХАЛИПЕНКО
(П.І.Б.)