

Додаток
до Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень (пункт 3 розділу I), затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 31.05.2017 № 135

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування та архітектури
виконавчого комітету Дружківської міської
ради від 06.10.2020 року №12

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво непродовольчого магазину по вул. Космонавтів (район житлового
будинка № 44) м. Дружківка».
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Космонавтів (район житлового
будинка № 44), кадастровий номер 1411700000:00:010:0562
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа
контактний телефон:
(інформація про замовника)
3. Згідно містобудівної 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) до переважних видів використання якої в
тому разі відноситься «ІІ. підприємства торгівлі»;».
Згідно містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької
області» затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2,
земельна ділянка розташована на території житлової багатоквартирної забудови,
визначена як територія громадської забудови з розміщенням підприємства торгівлі
«47.Магазин»
Згідно витягу з Державного земельного кадастру (номер витягу
кадастровий номер 1411700000:00:010:0562.) Цільове призначення
земельної ділянки: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Категорія
земель: Землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки:
для розміщення магазину. Форма власності – комунальна.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не суперечує
наявній 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-4 (зона змішаної багатоповерхової
житлової забудови та громадської 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 «Пожезжна безпека об'єктів будівництва»
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - для зони Ж-4 (зона
змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) - не більше
60%
(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 непродовольчого магазину по вул. Космонавтів (район житлового будинка № 44) м. Дружківка» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу.

Для зони зоні Ж-4 (зона змішаної багатопверхової житлової забудови та громадської забудови): Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», р.р. 10.8; 11.3; 11.4; 11.5; додатки І.1, І.2; р. 15, Київ, 2019р.; з урахуванням санітарних, протипожежних норм та норм інсоляції, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; 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 наявній містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» та «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області», об'єкт будівництва: «Будівництво непродовольчого магазину по вул. Космонавтів (район житлового будинка № 44) м. Дружківка» знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення: згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

(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 врахувати інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них. Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019, з урахуванням галузевої нормативної документації, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій. 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/vykonavchiy-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.)